ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE UBRIQUE

CALLE EL CANO, S/N
Tlf.: 856588029-856588033 Cuenta Consignaciones 1306. Fax: 956 128577
Email: atpublico.jmixto.1.ubrique.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1103841120231000507
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 503/2023. Negociado: 3
Sobre: TIPO: 132.178. FINCA 1898. NO CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL
De: D/ña. CRESCENT LAKE S.A.
Procurador/a Sr./a.: JULIO ALBERTO GUTIERREZ DURAN
Letrado/a Sr./a.: BORJA FRAGUAS CANOVAS
Contra D/ña.: JUAN CARLOS HERRAEZ ELENA
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª LIVIA MARÍA MORENO FERNÁNDEZ, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE UBRIQUE.

Al S. Registrador de la Propiedad de UBRIQUE, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 503/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CRESCENT LAKE S.A., con NIE , N0059944I domiciliado en CL RUE EDWARD STEICHEN L-2540 -LUXEMBURGO- y representado por el Procurador D. JULIO ALBERTO GUTIERREZ DURAN frente a JUAN CARLOS HERRAEZ ELENA con DNI, 31667307X domiciliado en PL POETAS ANDALUCES Nº. 10 ESCALERA 1 PISO 1 PUERTA 10 (EL BOSQUE) sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 114797,28 euros principal más otros 34439,18 euros presupuestados provisionalmente para intereses y costas ejecución, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA NÚMERO 1898 DE BOSQUE (EL), (CODIGO DE FINCA REGISTRAL:11005000196377)

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

La descripción tomada del Tomo: 327 Libro: 34 Folio: 125 Inscripción: 5ª
Fecha: 03/12/2004, es la siguiente:

URBANA.- NUMERO ONCE: Vivienda en planta primera, en el Bloque uno sito en la villa de EL BOSQUE, dentro de la UE-Cuatro Plaza de Toros, a la que se accede por zona común, asignándosele provisionalmente la puerta que se señala con el número NUEVE; cuenta además con otra entrada trasera por la zona común. Tiene

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

una superficie construida de cincuenta y ocho metros con sesenta y seis decímetros cuadrados; y útil de cuarenta y nueve metros, con ochenta y dos decímetros cuadrados; cuenta con una terraza de once metros con veinticuatro decímetros cuadrados. Sus linderos mirados desde la calle de su situación, son: a la derecha, con el elemento número doce, a la izquierda, con el elemento número diez; y al fondo con vuelo de la planta baja. CUOTA: Dos enteros y treinta y cinco milésimas por ciento.
REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Dado en UBRIQUE, a cuatro de septiembre de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBRIQUE
Entrada Nº. 2577/2023
Fecha de Entrada: 28/09/2023 12:52:46
Asiento Nº/Diario: 1338/59
Caducidad: 28/12/2023
Retirado el:
Devuelto el:

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VFH9KTWTRY43ADB5KAR8KL4Y9X	Fecha	05/09/2023
Firmado Por	LIVIA MARIA MORENO FERNANDEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

CARMEN MARÍA FENOR DE LA MAZA LÓPEZ-OLMEDO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBRIQUE

AVENIDA DE LOS CALLEJONES 36-A
11600 - UBRIQUE (CADIZ)
Teléfono: 956463912
Fax: 911982394
Correo electrónico: ubrique@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JULIO ALBERTO GUTIERREZ DURAN

con DNI/CIF: 52292446Z

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11005000196377-110054657**

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

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/18

DOÑA CARMEN FENOR DE LA MAZA LOPEZ-OLMEDO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE UBRIQUE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento expedido el día cuatro de Octubre del año dos mil veintitrés por Doña Livia María Moreno Fernández, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Ubrique, asiento 1.338 del Diario 59, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de este Registro y especialmente el historial de la **FINCA NÚMERO 1898 DE BOSQUE (EL), (CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 11005000196377)** de los que RESULTA:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

La descripción tomada de su inscripción quinta al folio ciento veinticinco del tomo trescientos veintisiete del Archivo, libro treinta y cuatro de El Bosque, es como sigue:

URBANA.- NUMERO ONCE: Vivienda en planta primera, en el Bloque uno sito en la villa de EL BOSQUE, dentro de la UE-Cuatro Plaza de Toros, a la que se accede por zona común, asignándosele provisionalmente la puerta que se señala con el número NUEVE; cuenta además con otra entrada trasera por la zona común. Tiene una superficie construida de cincuenta y ocho metros con sesenta y seis decímetros cuadrados; y útil de cuarenta y nueve metros, con ochenta y dos decímetros cuadrados; cuenta con una terraza de once metros con veinticuatro decímetros cuadrados. Sus linderos mirados desde la calle de su situación, son: a la derecha, con el elemento número doce, a la izquierda, con el elemento número diez; y al fondo con vuelo de la planta baja. CUOTA: Dos enteros y treinta y cinco milésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta. NO CONSTA
Estado de coordinación gráfica con el Catastro a los efectos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinada.

TITULARES REGISTRALES.

Don JUAN CARLOS HERRAEZ ELENA, mayor de edad, soltero, vecino de Jerez de la Frontera, con N.I.F. número 31.667.307-X, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 6ª, de fecha 28 de octubre de 2006, al folio 126, del Libro 34 del término municipal de El Bosque, Tomo 327 del Archivo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Dos Hermanas, ante Don JOSE LUIS MACHUCA CHARRO, con número de protocolo 2040, el 15 de septiembre de 2006.

Doña MARIA DE LA SOLEDAD LLAMAS GOMEZ, mayor de edad, separada, vecina de Jerez de la Frontera, con N.I.F. número 31.682.091-M, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 8ª, de fecha 28 de noviembre de 2006, al folio 89, del Libro 49 del término municipal de El Bosque, Tomo 422 del Archivo, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Jerez de la Frontera, ante Don SIMON ALFONSO POBES LAYUNTA, con número de protocolo 3163, el 02 de noviembre de 2006.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/18

- SERVIDUMBRE:
Por división horizontal de la finca matriz 2/1.689, inscripción: 6ª, tomo: 295, libro: 29, folio: 93, fecha: 09/10/2002
SERVIDUMBRE de aprovechamiento de la piscina, instalaciones y de la zona de recreo adyacente en favor de la finca inscrita con el número Registral 1688.

- SERVIDUMBRE:
Por división horizontal de la finca matriz 2/1.689, inscripción: 6ª, tomo: 295, libro: 29, folio: 93, fecha: 09/10/2002
SERVIDUMBRE de aprovechamiento de piscina, instalaciones y zona de recreo adyacente en favor de la finca inscrita con el número Registral 1690.

- SERVIDUMBRE:
Por división horizontal de la finca matriz 2/1.689, inscripción: 6ª, tomo: 295, libro: 29, folio: 93, fecha: 09/10/2002
SERVIDUMBRE de aprovechamiento de piscina, instalaciones y zona de recreo adyacente en favor de la finca inscrita con el número Registral 1691.

- CONDICION SUSPENSIVA:
Por división horizontal de la finca matriz 2/1.689, inscripción: 6ª, tomo: 295, libro: 29, folio: 93, fecha: 09/10/2002
CONDICION SUSPENSIVA establecida en escritura autorizada por el Notario Don FRANCISCO ROSALES DE SALAMANCA RODRIGUEZ el día seis de junio de dos mil dos, según consta en la inscripción 6ª de fecha nueve de octubre de dos mil dos.

- SERVIDUMBRE:
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/1689 ASIENTO: 12 TOMO: 343 LIBRO: 36 FOLIO: 215 FECHA: 10/12/2003
SERVIDUMBRE de aprovechamiento de la piscina, instalaciones y de la zona de recreo adyacente en favor de la finca inscrita con el número Registral 2006.

- SERVIDUMBRE:
OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 327, LIBRO: 34, FOLIO: 124, DE FECHA: 09/10/2002
SERVIDUMBRE de aprovechamiento de piscina, instalaciones y zona de recreo adyacente en favor de la finca inscrita con el número Registral 1977.

- SERVIDUMBRE:
OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 327, LIBRO: 34, FOLIO: 124, DE FECHA: 09/10/2002
SERVIDUMBRE de aprovechamiento de la piscina, instalaciones y de la zona de recreo adyacente en favor de la finca inscrita con el número Registral 1978.

- HIPOTECA:
Según la Inscripción 7ª, de fecha 28 de Octubre de 2006, al folio 127, del Libro 34, Tomo 327, del término municipal de El Bosque y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Dos Hermanas, ante Don JOSE LUIS MACHUCA CHARRO, con número de protocolo 2041, el 15 de Septiembre de 2006, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA a favor de la entidad "CRESCENT LAKE, S.A.", QUE SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, por un importe de una cuenta de crédito hasta la cantidad de CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS**, en concepto de LIMITE DEL CREDITO; b) hasta **CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**, en

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/18

concepto de INTERESES ORDINARIOS devengados durante los seis últimos meses al tipo máximo establecido en la escritura; y c) hasta **VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS**, en concepto de INTERESES DE DEMORA de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto en los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior, y de la cantidad de **CATORCE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS**, en concepto de COSTAS Y GASTOS, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca; con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 30 de Septiembre de 2036; con un valor de subasta de ciento treinta y dos mil ciento setenta y ocho euros.

Domicilio para práctica de requerimiento y notificaciones: FINCA HIPOTECADA.
Inserción literal de la inscripción de hipoteca que se ejecuta:
URBANA.- NUMERO ONCE: Vivienda en planta primera, en el Bloque uno sito en la villa de EL BOSQUE, dentro de la UE-Cuatro Plaza de Toros, a la que se accede por zona común, asignándosele provisionalmente la puerta que se señala con el número NUEVE; cuenta además con otra entrada trasera por la zona común, descrita en la inscripción 5ª. CUOTA: Dos enteros y treinta y cinco milésimas por ciento. Como procedente de la finca 1.689 se halla: SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 10ª de la finca 261, al folio 104 del tomo 159 del Archivo, libro 16 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 8ª de la finca 356, al folio 144 del tomo 216 del Archivo, libro 19 de El Bosque; SUJETA a las dos afecciones al pago del Impuesto que se hacen constar por notas al margen de la inscripción 1ª de la finca 1.680, al folio 42 del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; SUJETA a la AFECCION URBANISTICA que se expresa en la inscripción 1ª de la finca 1.689, al folio 91 del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 1.689, al folio 91 del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 2ª de la finca 1.689, al folio 91 del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 3ª de la finca 1.689, al folio 91 vuelto del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 1.689, al folio 92 del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; SUJETA a las dos afecciones al pago del Impuesto que se hacen constar por notas al margen de la inscripción 5ª de la finca 1.689, al folio 92 del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; GRAVADA con la SERVIDUMBRE que se establece en la inscripción 6ª de la finca 1.689, al folio 93 del tomo 295 del Archivo, libros 29 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 6ª de la finca 1.689, al folio 93 del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 7ª de la finca 1.689, al folio 93 vuelto del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; GRAVADA con la SERVIDUMBRE que se establece en la inscripción 9ª de la finca 1.689, al folio 94 vuelto del tomo 295 del Archivo, libros 29 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 9ª de la finca 1.689, al folio 94 vuelto del tomo 295 del Archivo, libro 29 de El Bosque; SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 10ª de la finca 1.689, al folio 215 del tomo 343 del Archivo, libro 36 de El Bosque; GRAVADA con la SERVIDUMBRE que se establece en

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/18

la inscripción 12ª de la finca 1.689, al 216 vuelto del tomo 343 del Archivo, libro 36 de El Bosque y SUJETA a la afección al pago del Impuesto que se hace constar por nota al margen de la inscripción 12ª de la finca 1.689, al folio 216 vuelto del tomo 343 del Archivo, libro 36 de El Bosque y como finca nueva e independiente se halla GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª y SUJETA a las afecciones al pago del Impuesto que se hacen constar por notas al margen de las inscripciones 2ª, 4ª, 5ª y 6ª. TASADA para subasta en la cantidad de ***ciento treinta y dos mil ciento setenta y ocho euros****. Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable (T.A.E.) Primera Disposición: Cuatro enteros con setecientas noventa y cuatro milésimas por ciento. Tasa de Interés Efectivo Anual Pospagable (T.A.E.) Posteriores Disposiciones: Siete enteros con doscientas ochenta y nueve milésimas por ciento. Don Juan Carlos Herraez Elena, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción anterior, es dueño de esta finca, con carácter privativo, según la precedente inscripción 6ª y sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte acreditada, constituye hipoteca sobre la misma en garantía del pago a La Caixa del saldo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito que se abre a nombre de ellos hasta la cantidad de CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta* ***CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS****, en concepto de LIMITE DEL CREDITO; b) hasta* ***CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS****, en concepto de INTERESES ORDINARIOS devengados durante los seis últimos meses al tipo máximo establecido en la escritura que ahora se inscribe;y c) hasta* ***VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS****, en concepto de INTERESES DE DEMORA de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto en los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior, y de la cantidad de* ***CATORCE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS****, en concepto de COSTAS Y GASTOS, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", en adelante "La Caixa", entidad benéfico social, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números seiscientos veintiuno-seiscientos veintinueve, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20.397, folio 1, hoja B 5614, número 3003, constituida mediante escritura otorgada el veintisiete de Julio de mil novecientos noventa ante el Notario de Barcelona, Don Antonio Carmelo Agustín Torres, número dos mil seiscientos treinta y nueve de su protocolo, con C.I.F. número G-58-899998, que acepta representada por Don Antonio Jesús Gómez Salazar, cuyas facultades resultan del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada el veintidos de Febrero de dos mil uno, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, número novecientos nueve de su protocolo, la cual se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y que se transcribe en la escritura que produce este asiento. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes cláusulas: PACTO PRIMERO.- A) CAPITAL DEL CREDITO: La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el límite de CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS. Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe en el acto del otorgamiento de la escritura objeto de este asiento de "La Caixa" la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL EUROS, en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número uno, letra f), segundo inciso del R.D. 685/82 de diecisiete de Marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de veinticinco de Marzo del Mercado Hipotecario. Una vez realizada esta disposición*

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/18

el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a CIEN MIL EUROS. B) OPERATIVA DE LAS DISPOSICIONES: Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número cinco prevista en el Anexo Número Uno, incorporado y protocolizado en la escritura que ahora se inscribe, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de DOCE cuotas mensuales de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada tendrá derecho a modificar el vencimiento de las disposiciones cuando la finca hipotecada constituya su vivienda habitual, con las limitaciones expresadas en el párrafo anterior. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. No obstante, "La Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamos, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por "la Caixa" de las disposiciones que realice la parte acreditada así como el pago por esta de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza expresamente a "la Caixa" para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. PACTO SEGUNDO.- AMORTIZACION: A) VENCIMIENTO FINAL Y DEVOLUCION DEL CREDITO: El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS.** Sin embargo dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/18

final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad MENSUAL que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. B) FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA MIXTA: El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C) FECHA DE PAGO DE LA ULTIMA CUOTA MIXTA: El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D) IMPORTE DE LAS CUOTAS MIXTAS: El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número dos, prevista en el anexo número uno de la escritura que produce este asiento. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E) Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que produce este asiento y que su importe sea superior al CINCO por ciento del límite del crédito. Se aplicará una comisión del CERO CON VEINTICINCO por ciento si la amortización es parcial y del CERO CON VEINTICINCO por ciento si es total. PACTO TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS: La parte del crédito del que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de La Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. A) Primera fase: La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que produce este asiento hasta el día treinta y uno de Marzo del año dos mil siete, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del cuatro con seiscientos cincuenta por ciento. B) Segunda fase: La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración "ANUAL" contados de fecha a fecha, a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. C) DEVENGO, LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES: Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago natural pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: Primero) La fracción de interés que se devengue desde el día que realice cualquier disposición hasta el último día del periodo corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista a tal efecto, bajo el número tres en el Anexo Número Uno de la escritura objeto de

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/18

este asiento. Segundo) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. Tercero) Las cuotas mensuales de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. La parte de intereses correspondientes a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número uno, prevista a este efecto, en el Anexo Número Uno, de dicha escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.-, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número tres prevista en el Anexo Número Uno, de la escritura que ahora se inscribe. PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable: A) Tipo de interés nominal: El tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial. B) Indice de Referencia adoptado: Es el denominado "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. C) INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de referencia adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Indice de referencia el "TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORRO", que se define en el Anexo VIII de la circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Indice de Referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con respecto al epígrafe B) del anterior pacto. D) Diferencial: Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vida del crédito. El Diferencial para la primera disposición es de UN puntos, cuando resulte aplicable el Indice de Referencia Adoptado y de CERO CON CINCUENTA puntos cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de TRES CON QUINIENTOS puntos y UNO CON SETECIENTOS CINCUENTA puntos, respectivamente. E) COMUNICACIONES: La comunicación a los interesados del Indice de Referencia, se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E. y en el diario "La Vanguardia", dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse mediante cualquier

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/18

medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión la parte acreditada deberá comunicarlo a La Caixa con por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, La Caixa, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) LIMITE A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE: A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables será del OCHO CON SEISCIENTOS CINCUENTA por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. PACTO CUARTO.- INTERESES DE DEMORA: En el caso de no satisfacerse a La Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE CON CINCUENTA POR CIENTO, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número cuatro, prevista a este efecto, en el Anexo Número Uno de la escritura que produce este asiento. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del CATORCE CON SEISCIENTOS CINCUENTA por ciento. PACTO QUINTO.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA: Primero) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos: "La Caixa", por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que "la Caixa" decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor, constituirá un derecho para el deudor que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. Segundo) Vencimiento anticipado por otras causas: Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de la firma de la escritura que produce este asiento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/18

registral prioritario al de la hipoteca objeto de este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que ahora se inscribe o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o mas el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que ahora se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en dicha escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el tipo de interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. PACTO SEXTO.- CUENTA DE CREDITO: Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes a los intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato que es objeto de la escritura que produce este asiento como de las anticipadas. La Caixa a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa, notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de La Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. PACTO SEPTIMO.- EXTENSION DE LA GARANTIA: Con la finca que se hipoteca queda asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además y por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la misma Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte acreditada concede a la Caixa derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, directamente de la compañía aseguradora o de la Administración con la finalidad de aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega a la parte acreditada del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. PACTO OCTAVO.- ACCION JUDICIAL: Si "La Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que la regulan. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: Uno) Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/18

hecho constar en el antecedente segundo de la escritura que produce este asiento, esto es, **CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS**. b) Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la **finca hipotecada**. PACTO NOVENO.- CESION DEL CREDITO: La parte acreditada renuncia a su derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DECIMO.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA: La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "La Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "La Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. PACTO UNDECIMO.- TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA: En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "La Caixa" deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las dos condiciones siguientes: A) Traslado a "La Caixa" de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la escritura que ahora se inscribe, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que antes se otorgue y presente a "La Caixa" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "La Caixa" de ambas escrituras. B) Presentación a "La Caixa" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en la Caixa. C) La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito de cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito renuncia desde el momento del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de La Caixa. PACTO DUODECIMO.- TRANSMISION HEREDITARIA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA: En caso de trasmisión "mortis causa" de la finca hipotecada, se entenderá producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifieste asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la escritura que ahora se inscribe, copia de la cual manifiesta obrar en su poder y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. B) Acreditar la inscripción de su derecho dominical en el Registro de la Propiedad. C) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/18

disposiciones del crédito salvo autorización de la Caixa. ***En su virtud inscribo a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.*** *Así resulta de la escritura otorgada el quince de Septiembre del año dos mil seis ante el Notario de Dos Hermanas, Don Jose Luis Machuca Charro, primera copia de la cual, se presentó a las diez horas y treinta minutos del día veintiocho de Septiembre del año dos mil seis, según el asiento 372 del Diario 40, la cual fué devuelta el mismo día a solicitud de su presentador sin haberse efectuado operación alguna; retornándose a esta Oficina para su despacho el día veinte del mes actual. Pagado el Impuesto mediante autoliquidación el día trece del presente mes y archivada la carta de pago. Ubrique a veintiocho de Octubre del año dos mil seis.*

NOTA: Hecha constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la inscripción 7ª de hipoteca. Ubrique, a la fecha de la firma.

DILIGENCIA DE COMUNICACION A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES Y CARGAS POSTERIORES.
A los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los siguientes titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta:
Remitidas por correo certificado con acuse de recibo, en los domicilio que constan en el Registro:
- DOÑA MARIA DE LA SOLEDAD LLAMAS GOMEZ, con domicilio en la calle Juan Rodríguez Jimenez, número treinta y ocho de JEREZ DE LA FRONTERA, (INSCRIPCION OCTAVA). ES TITULAR DEL PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA DE ESTA FINCA.
Ubrique, a la fecha de la firma.

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES. Nota número: 6 al margen de la insc: 7. Alegada no sujeción, esta finca **QUEDA AFECTA POR 5 AÑOS** al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Ubrique a 6 de agosto de 2020.

-Cesión de Hipoteca
La hipoteca de la inscripción 7ª fué constituida a favor de "Caixa D´Estalvis i Pensions de Barcelona", actualmente "CAIXABANK, S.A.", habiendo sido **CEDIDO EL CRÉDITO HIPOTECARIO** a la entidad **"CRESCENT LAKE, S.A."** en virtud de la escritura otorgada el veintisiete de enero de dos mil veintidós ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, número 58 de su protocolo, según resulta de la inscripción 10ª de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veintidós.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc: 10.
Esta finca **QUEDA AFECTA DURANTE EL PLAZO DE 5 AÑOS** contados desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Han sido satisfechos por Autoliquidación 2.360.466,69 euros de la que se archiva carta de pago y respecto de cuya cantidad queda liberada esta finca. Ubrique a 31 de Marzo de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/18

NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede está conforme con los asientos mencionados. Lo omitido de tales asientos no contradice ni desvirtúa lo relacionado. Y no existiendo ningún otro asiento en el libro diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera grave o modifique lo certificado, extiendo la presente en folios de papel especial para certificación, que firmo en Ubrique, a la fecha de la firma, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/18

mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARMEN MARÍA FENOR DE LA MAZA LÓPEZ-OLMEDO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE UBRIQUE a día cuatro de octubre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 21100527FA2D60EB

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.)

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/18

La Registradora
FENOR DE LA MAZA LOPEZ-OLMEDO, CARMEN
N.I.F : 47365296Q
AVENIDA DE LOS CALLEJONES 36-A
11600 - UBRIQUE (CADIZ)
Teléfono 956463912

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBRIQUE

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
CF	776	6-6-24

CRESCENT LAKE SA,
N.I.F : N0059944I
CALLE EDWARD STEICHEN, Nº. 2
02540 LUXEMBURGO
L-2540

Entrada nº02577 / 2023
Libro: 59 Asiento: 1338
Borrador 2023/CF 1576
Nº Juicio: 503 / 2023
Autoridad: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION UNICO DE UBRIQUE

PRESENTANTE: GUTIERREZ DURAN, JULIO ALBERTO : 52292446Z

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0	ASIENTO DE PRESENTACION			6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.4	NOTA EXP. CERTIFIC.			9,02	21.00 %	1,00	9,02
3.2.1	NOTA MARG COM.TIT.POST.			9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.3	NOTIFICACION			6,00	21.00 %	1,00	6,00
4.1.3	CERTIFICACION INFORMACION CONTINUADA			48,08	21.00 %	1,00	48,08

VALOR: Declarado
En UBRIQUE
La Registradora

BASE IMPONIBLE	78,13 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	16,41 €
IMPORTE IRPF (15 %)	11,72 €
TOTAL	**82,82 €**

OBSERVACIONES
CUENTA DE ABONO
UNICAJA BANCO - OFICINA DE UBRIQUE
ES59-2103-0606-8300-3001-3331

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Código:	OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3	Fecha	10/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/18

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRSNYQVRTV8U2NJUF9BBCR4H8G3