LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS, Registrador de la Propiedad número dos de Sevilla.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Sevilla, en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 73/2025, y causante del asiento de presentación número 4878 del Diario 2025, he examinado en lo necesario los libros de este Registro a mi cargo y resulta:

PRIMERO: Que al folio 113 del tomo 1.519, libro 145 de Gerena, figura inscrita la **finca** de la que se interesa la presente certificación, **FINCA NÚMERO 6973 DE GERENA**, Nº IDUFIR 41028000463103, cuya descripción es la siguiente: **URBANA. Número uno. Vivienda ya construida** señalada con el **número uno**, con acceso independiente por el Vial número uno, que forma parte integrante del Núcleo III compuesto de cuarenta y dos viviendas adosadas, construida sobre la parcela en término de Gerena, señalada con el número Uno.Dos, en la Manzana Uno.Dos de la Unidad de Ejecución Número Uno del Plan Parcial PP-3 "Los Abades" de las N.N.S.S. de Gerena, actualmente en calle **María Zambrano número treinta y seis**. La vivienda que se describe se compone de: planta baja: distribuida en entrada, garaje, salón-comedor, cocina, aseo, trastero, porche y jardín al fondo. Y planta alta: distribuida en cuatro dormitorios, distribuidor, terraza y dos baño. Sus plantas se comunican por escalera interior que arranca del salón-comedor de la planta baja y concluye en el distribuidor de la primera. **Entre ambas plantas tiene**: ciento treinta y seis metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados de **superficie construida**, y ciento dieciocho metros, seis decímetros cuadrados de **superficie útil**. La superficie del jardín es de noventa y un metros, veintiún decímetros cuadrados. Las superficies construidas de la terraza es de siete metros, setenta y seis decímetros cuadrados, y la del porche de diez metros, setenta y ocho decímetros cuadrados. **Linda** mirada de frente desde su puerta de acceso: por la derecha, con Vial Tres; por la izquierda, con vivienda número dos de su mismo Núcleo; y por su fondo, con la vivienda número cuarenta y dos de su mismo Núcleo. Su **cuota de participación** en relación con el valor total del Núcleo al que pertenece es de tres enteros, veintidós centésimas por ciento.

SEGUNDO: Que la finca descrita en el anterior párrafo primero, figura **inscrita** en la actualidad, en la siguiente **forma y proporción**: Doña **MARIA JOSE PALLARES ROMERO**, con N.I.F. 48.809.720-V, es titular del **pleno dominio** de **una mitad indivisa**, así como del **usufructo vitalicio** de **2/12 avas partes indivisas** de esta finca, cuya **nuda propiedad** corresponde de por mitad en proindiviso a don **JESUS** y don **ANTONIO MARIN PALLARES**, con N.I.F. números 24.482.773-D y 24.482.774-X, respectivamente. Y los citados don **JESUS** y don **ANTONIO MARIN PALLARES**, con N.I.F. números 24.482.773-D y 24.482.774-X, son titulares **además** del **pleno dominio** de **4/12 avas partes indivisas**, de por mitad en proindiviso; todos por título de **Herencia** y con **carácter privativo**, en virtud de **escritura** otorgada en Coria del Rio, el 30 de diciembre de 2021, ante el Notario don Francisco Javier Valverde Fernández, protocolo 2287, según la **inscripción 6ª**, al folio 82 del Tomo 1.517, Libro 144 de Gerena, de fecha 11 de marzo de 2.022.

TERCERO: Que la referida finca se encuentra gravada con las siguientes cargas:

1) La HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 4ª, cedida por la 5ª y nuevamente modificada por la inscripción 7ª, constituida en su origen a favor de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, **hoy inscrita a favor de CAIXABANK, S.A.**, la cual **se halla subsistente y sin cancelar**, y por la que esta finca quedó responsable en su particular de **137.000 euros** de límite total del crédito; de **4.483,32 euros** de intereses ordinarios; de **25.779,97 euros** de intereses de demora; y de **14.840 euros** para costas. Se **tasa** para subasta en **165.011,20 euros**. La última cuota deberá hacerse efectiva el día 1 de mayo de 2.048. **OBSERVACIONES**: La hipoteca fue constituida originariamente sobre la finca matriz de la que procede la de este número, en virtud de escritura autorizada en Dos Hermanas, el 25 de abril de 2.005, por el notario don José Ojeda Pérez, según resulta de la inscripción 5ª de la finca matriz 6.207. Posteriormente **FUE AMPLIADA Y DISTRIBUIDA SU RESPONSABILIDAD** en virtud de escritura autorizada en Dos Hermanas, el 2 de noviembre de 2.005, por el notario don José Ojeda Pérez, antes relacionada, según resulta de la **inscripción 2ª de la finca de este número**. Posteriormente fue **MODIFICADA** mediante escritura autorizada en Camas, el 8 de febrero de 2.011 ante el notario don Carlos Villarrubia González, protocolo 335, según la **inscripción 4ª de esta finca**. Dicha hipoteca **ha quedado inscrita a favor de CAIXABANK, S.A.**, por título de **CESIÓN**, en virtud de un testimonio expedido el 7 de marzo de 2.013, por el notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, acreditativo de dicha cesión, y por solicitarse así mediante una instancia suscrita en Barcelona, el 9 de abril de 2.015, por un apoderado de Caixabank, S.A., según resulta de la **inscripción 5ª de esta finca**. Y ha sido nuevamente **MODIFICADA** mediante escritura autorizada en La Puebla del Río, el 22 de mayo de 2.023, por el notario don José Felipe García Ruiz, protocolo 474, según la **inscripción 7ª de esta finca**, en la que como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable,

por imperativo legal, al crédito, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del 8,545% nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al resultado de sumar 2 puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la escritura que se inscribe. **Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses de demora** por el plazo convenido en instrumento objeto de novación y **hasta el importe máximo de 17.559,98 euros. AL MARGEN** de dichas inscripciones 2ª de hipoteca, 4ª de modificación de hipoteca, 5ª de cesión y 7ª de modificación de hipoteca, **dejo extendidas notas acreditativas de haber expedido la presente certificación, prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para surtir efecto en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 73/2025 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Sevilla.**

2) **AFECTA** al impuesto en virtud de diversos asientos.

CUARTO: TRANSCRIPCION LITERAL DE LA HIPOTECA: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su redacción dada por la ley 19/2015 de 13 de julio, se transcribe a continuación la inscripción de la hipoteca que se ejecuta en virtud del precedente mandamiento, que es la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª, cedida por la 5ª y modificada por la 7ª de la finca 6.973 de Gerena. **Igualmente se transcribe la inscripción 5ª de la finca matriz 6.207 de Gerena, de la que procede por división horizontal la registral 6.973,** por haberse constituido originariamente la referida hipoteca sobre la citada finca 6.207. Y también se transcribe, las cláusulas pertinentes de la inscripción 3ª de Compraventa la finca 6.973 de Gerena, en lo que afecta a la hipoteca ejecutada:

A) **INSCRIPCION 5ª DE LA FINCA MATRIZ 6207: "URBANA. Parcela** descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** ..... /.... es dueña de esta finca por compra según la inscripción 4ª; y ..... constituye hipoteca sobre esta finca y dos más, a favor de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, y que llevan a efecto con arreglo a los siguientes pactos entre otros: Primero: A) La Caixa abre una cuenta de crédito hasta el límite de **un millon ciento treinta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro euros.** La parte acreditada recibe en el otorgamiento de la escritura que se inscribe, la cantidad de un millon ciento treinta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro euros, en concepto de primera disposición. B) Las disposiciones tendrán necesariamente como fecha de vencimiento final la del vencimiento final del crédito. De la parte amortizada del crédito pdrá disponer nuevamente la acreditada. La Caixa podrá negarse a que la acreditada realice nuevas disposiciones o modifique las fechas de vencimiento de las mismas, aún en el caso de no haber alcanzado el límite concedido, si incumpliera alguna de las claúsulas de la escritura. Segundo: El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso del día **treinta y uno de mayo de dos mil seis.** La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto el día inmediato siguiente a dicha fecha. Tercero: La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses pagaderos con periocidad mensual a favor de la Caja a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables, el plazo total del crédito se divide en dos fases: A) la primera comprenderá desde la fecha de la escritura hasta el treinta y uno de mayo de dos mil cinco, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal del **dos, ochenta y tres por ciento anual.** B) La segunda fase comprenderá desde el día siguiente de finalizar la primera hasta el vencimiento final, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración mensual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de esta fase. Los tipos de interés nominal que se aplicarán durante esta fase serán variables. C) Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos por períodos vencidos, de fecha a fecha, a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición, o en su defecto, del día en que dicha disposición se tome, el primer día del período siguiente al que correspondan. Tercero-bis: A) El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de la segunda fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial. B) El índice de referencia adoptado consiste en el tipo interbancario ofrecido en Euros a un mes, denominado Euribor, que se define como el tipo de interés al que se ofrecen depósitos interbancarios en euros al plazo de un mes dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea entre los Bancos/Cajas de primera linea, y que se publica a las once de la mañana, hora de Bruselas, a través de Bridge Telerat. Este tipo también es objeto de amplia divulgación en la prensa y en las publicaciones del Banco Central Europeo y del Banco de España en que viene reflejado, así como de fácil acceso por medio de la pantalla Reuter's Telerate u otras que ofrezcan servicios de información financiera. El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el publicado el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de interés. El referido índice se tomará previa su conversión a base trescientos sesenta y cinco días, mediante aplicación de la fórmula expresada en la escritura. En caso de que no se hubiera publicado dicho índice el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo

período, se tomará el correspondiente al último día anterior a éste en los que hubiera sido dentro del mismo período de interés. Si por cualquier causa no pudiera determinarse el tipo de interés anual del crédito para el periodo de interés siguiente en la forma expresada, se aplicará durante dicho periodo siguiente el tipo de interés a la sazón vigente hasta que, en uno de los momentos en que proceda la revisión y para el período siguiente, fuera posible de nuevo su determinación en la forma expuesta. Se entenderá por día hábil a los efectos de esta claúsula, todos los días de la semana excepto sábados, domingos y festivos. Se entenderán como días festivos los que tengan esta consideración en el calendario establecido por el sistema TARGET, así como aquellos en que las oficinas de bancos y cajas de ahorro de la localidad en que se formaliza la escritura se encuentren cerradas al público. D) El diferencial aplicable durante toda esta fecha se establece en cero, setenta y cinco punto. A efectos hipotecarios el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal aplicable durante la fase sujeta a intereses variables será del **siete, ochenta y tres por ciento.** Sexto: En caso de no satisfacerse a la Caja a su debido tiempo las obligaciones pecunarias derivadas de este crédito, las sumas adeudadas producirán intereses de demora desde el día siguiente a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo del **veinte y medio por ciento anual.** Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, a efectos hipotecarios el tipo garantizado de interés de demora aplicable será del **quince por ciento.** Sexto-bis: La Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital prestado o la parte del mismo no amortizada, y demás cantidades que acredite, en los casos siguientes: 1° Por falta de pago de alguno de los plazos pactados. 2° A. Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido el de incendios, o las contribuciones, impuestos, tasas y arbitrios que le correspondan por razón de la finca, así como los gastos de comunidad y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B. Si existiera alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a esta hipoteca, y que no sea recogida y por tanto admitida en la escritura que se inscribe. C. La disminución por cualquier causa de más de la cuarta para del valor de la garantía, si tal disminución en relación a la tasación pericial, resulta de nueva tasación practicada. D. Si la escritura no llegara a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses contados desde su formalización. H. Si la parte acreditada no acreditaa a la Caixa la obtención de licencias de obra antes del treinta de junio de dos mil tres. Séptimo: Cuenta de crédito. Unicamente podrán cargarse en la cuenta las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la deudora efectúe con cargo al crédito. b) Los intereses a cargo de la deudora no satisfechos a su debido tiempo, así como los de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. Se abonarán en cuenta los importes de las amortizaciones de capital. Octavo: En garantía del pago a la Caja del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta las siguientes cantidades: a) **un millon ciento treinta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro euros** de límite del crédito concedido; b) hasta cuarenta y cuatro mil cuatrocientos trece euros con nueve céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido; c) hasta doscientos cincuenta y cinco mil doscientos cuarenta y siete euros con sesenta y cinco céntimos de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito citado; y de la suma de doscientos veintiseis mil ochocientos ochenta y seis euros con ochenta céntimos para costas y gastos, sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la deudora, ésta constituye hipoteca a favor de la Caja sobre esta finca y dos más. Esta finca responde en su particular de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL VEINTIOCHO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS** de principal; **veintiocho mil seiscientos noventa y ocho euros con cinco céntimos** de intereses ordinarios; **ciento sesenta y cuatro mil novecientos treinta y un euros con treinta y tres céntimos** de intereses de demora; y de **ciento cuarenta y seis mil seiscientos cinco euros con sesenta y tres céntimos** para costas y gastos. Noveno: Con la finca hipotecada se entenderán hipotecados no sólo cuanto elementos, bienes y derechos enumeran los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, sino también los relacionados en el artículo 111 de la misma Ley. En consecuencia se extiende a los frutos y rentas vencidas y no percibidas al tiempo de reclamarse judicialmente el pago, las obras hechas y hacederas, y los bienes de naturaleza mueble que le estén incorporados de una manera permanente con excepción de los muebles y mejoras que por ser costeados por tercer poseedor se excluyen en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. Décimo: Si llegare el caso de que la Caja tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaígan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que lo regulan. Las partes a efectos hipotecarios: 1° No se consigna el valor de tasación, porque siendo tres fincas las hipotecadas, se les ha dado un valor global para las tres, y no uno individual para cada una de ellas. Señalan como **domicilio** de la deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones el de Dos Hermanas, calle

C.S.V. : 2410280880EB1D40

Carlos Soto, cinco. Undécimo: La Caja se reserva en lo que sea menester la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. A favor de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Dos Hermanas, el veinticinco de abril de dos mil cinco, ante el notario don José Ojeda Pérez, en la que la Caja, domiciliada en Barcelona, avenida de la Diagonal, seiscientos veintiuno seiscientos veintinueve, con C.I.F. G58899998, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B5614, está representada por sus apoderados ....., que se presentó en esta oficina a las 16,30 horas del 9 de mayo último, con el número 714 del diario 142. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a tres de junio de dos mil cinco."

2) **INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA 6973 DE GERENA: "URBANA** cuyas descripción y cargas constan en la inscripción 1ª. Es objeto de este asiento el **crédito hipotecario** relacionado bajo **la letra ch)** del párrafo de cargas de la inscripción 1ª, que grava a la finca matriz de la que procede la de este número y a las fincas registrales 6.208 y 6.209, por un principal inicial total de un millón ciento treinta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro euros, a favor de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona. La entidad..... es dueña de esta finca por los títulos expresados en la inscripción 1ª; y dicha entidad ..... ha convenido con la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, la **ampliación** del referido crédito hipotecario, y su **posterior distribución** en las sesenta y seis fincas independientes en que se dividen las fincas de origen, una de ellas la de este número, y que llevan a efecto con arreglo a los siguientes pactos entre otros: **Primero**: Se amplía el capital inicial del crédito en la cantidad de cinco millones novecientos treinta mil quinientos sesenta y seis euros, cantidad que unida a la inicial concedida de un millón ciento treinta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro euros, constituye un **total** de **siete millones sesenta y cinco mil euros. Segundo**: Como consecuencia de tal ampliación se modifican determinadas cláusulas de la escritura que causó el referido crédito, que queda como sigue: **Primera**: B) El crédito concedido se dividirá en tantos créditos como fincas hipotecadas, en total, sesenta y seis. El límite de cada crédito será la suma de la que responde hipotecariamente cada una de las fincas en concepto de capital. La división del crédito inicial y la asunción por los compradores de la titularidad de los créditos individualizados tendrá lugar en las fechas en que queden cumplidas las condiciones siguientes: 1° La aportación a la Caixa de forma fehaciente de los documentos siguientes: 1.1 Certificación acreditativa de la terminación de las obras, librada por el arquitecto autor de las mismas y visada por una sociedad de tasación de reconocida solvencia, en la que será necesario acreditar la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencina municipal correspondiente. 1.2 La declaración notarial de obra nueva terminada, junto con la documentación que acredite la constitución de los seguros exigibles provenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. 2° El cumlimiento íntegro de las condiciones de subrogación establecidas en la escritura, siempre que no se trate de ventas a favor de compradores distintos, que no adquieran más de dos departamentos y que carezcan de vinculación con la deudora. División del crédito durante la fase de carencia. En el supuesto de que la división del crédito se produjera en la fase de carencia, el crédito individualizado se constituirá por el importe total en concepto de capital, expresado para cada finca en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria. Para que la división pueda realizarse, el capital dispuesto del crédito del promotor deberá ser de cuantía igual o superior al crédito a subrogar; en caso de no serlo, el promotor vendrá obligado a realizar una disposición por el importe necesario para que el saldo dispuesto se iguale al importe a subrogar. División del crédito finalizada la fase de carencia. Una vez concluida la obra y finalizado el período de carencia tendrá lugar la división del crédito en créditos individualizados. La división se realizará asignando a cada uno de los créditos, sin perjuicio del límite total que le corresponda con arreglo a la escritura, la parte proporcional del crédito dispuesto que le corresponda en función de la proporción que el importe del crédito a final de obra de cada finca suponga sobre el total crédito final de obra de las fincas pendientes de división. La división especificada en este pacto, hace referencia exclusivamente a la obligación principal asegurada y a efectos meramente obligacionales. **Segunda**: A) Disposiciones de la parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe: Podrá disponer del crédito, mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzar en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de cinco millones doscientos cincuenta y seis mil ochocientos diez euros, que se califica como crédito para la construcción. El importe de cada una de las disposiciones no podrá exceder de la diferencia entre la parte dispuesta y no amortizada del crédito para la construcción y la cantidad máxima disponible resultante de la aplicación de la fórmula incorporada en la escritura. Para efectuar disposiciones deberá justificar: 1° El estado de la obra ejecutada del total inmueble en que están integradas las fincas, y la conformidad de la obra con el proyecto

C.S.V. : 2410280880EB1D40

para el que obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que dirija las obras. 2° La valoración de la obra mediante certificación suscrita por sociedad de tasación. 3° La constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. Para disponder de la totalidad del crédito para la construcción será imprescindible aportar a la Caixa certificación acreditativa de terminación de obras y de la declaración notarial de la obra nueva terminada. Una vez justifique la finalización de las obras, podrá percibir la parte del crédito destinada a la venta correspondiente a cada finca, siempre que se proceda a la transmisión de la misma y a la subrogación por el adquiriente en la forma prevista durante el período de carencia, y se haga constar en el documento público de adquisición la autorización del adquiriente en orden a la percepción por el transmitente de dicha parte del crédito. Una vez transcurrido el plazo máximo de carencia, no podrá efectuar disposiciones del crédito por ningún concepto. Las disposiciones tendrán necesariamente como fecha de vencimiento la del vencimiento final del crédito. B) Disposiciones de la parte acreditada subrogada: Podrá disponer del crédito, una vez justificado su derecho a la subrogación conforme a lo establecido en la escritura. La primera disposición de cada crédito individualizado será la que le corresponda como límite del crédito, salvo que la subrogación se efectúe una vez agotado el plazo de carencia, en cuyo caso será igual al importe que resulte de aplicar lo establecido anteriormente para este supuesto, disminuido en la suma de las fracciones de capital satisfechas, y sin perjuicio de aquellos supuestos en que proceda la reducción de dicho límite del crédito, en los que el importe de la referida disposición se verá condicionado por el límite resultante tras la reducción. En este sentido se establece que la acreditada subrogada podrá, en el momento de efectuar la subrogación y siempre que se produzca antes del treinta y uno de octubre de dos mil diez, inclusive, disponer, en su caso, del crédito hasta el límite total inicial del mismo, en el bien entendido de que una vez realizada la subrogación, háyase o no ejercitado esta facultad, el límite del crédito quedará reducido en el importe que para cada uno se indica en el cuadro que se incorpora a la escritura, no pudiendo en consecuencia la mencionada parte en adelante hacer disposiciones que superen el mecionado límite. Por el contrario, si el momento de efectuar la subrogación tiene lugar con posterioridad a la mencionada fecha, el límite del crédito quedará igualmente reducido al expresado importe, no pudiendo la acreditada subrogada hacer disposiciones que superen dicho límite en ningún momento. Para efectuar disposiciones deberá comunicarlo previamente a la Caixa, así como la para efectuar modificaciones del vencimiento de algunas disposicones. Cada una de las disposiciones tendrá la fecha de vencimiento que libremente elija, debiendo coincidir necesariamente con el último día de un mes natural y no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. La acreditada subrogada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizadas, incluso estableciendo o suprimiendo períodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, períodos que, de establecerse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de una cuota de intereses como suma de todas y cada una de las mismas correspondientes a todas las disposiciones afectadas y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de este cómputo aquellas cuotas de intereses que se hubieren satisfecho por la acreditada otorgante de la escritura con anterioridad a la subrogación. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en ningún caso afectar a los cuatro últimos años de vigencia del crédito. Las modificaciones de vencimiento de las disposiciones serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la acreditada subrogada. C) Régimen común para las disposiciones: Cada una de las disposiciones que se efectúen deben ser como mínimo por importe de mil quinientos dos euros, cincuenta y tres céntimos, y serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la 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, préstamo, 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. Dicha modalidad de disposición no será aplicable mientras no haya finalizado la construcción. La entrega por la Caixa de las disposiciones se efectuará mediante abono en el depósito de dinero abierto a nombre de la acreditada. La Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica, a su plena satisfacción, estar totalmente pagados los materiales de la obra y satisfechas las obligaciones derivadas de los contratos de trabajo concertados para su ejecución, correspondientes unos y otras a la promoción inmobiliaria total. Asimismo, la Caixa podrá negarse a que la acreditada realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o si de la documentación

C.S.V. : 2410280880EB1D40

facilitada, de acuerdo con lo previsto en el pacto XIV, resultara una reducción equivalente a diez o más puntos porcentuales respecto a los ingresos por cualquier concepto declarados en el momento de formalizar el crédito o de subrogarse en el mismo, o un aumento equivalente o superior al expresado porcentaje respecto de las obligaciones de pago asumidas por dicha parte en el indicado momento, o si hubiere fallecido cualquiera de las personas que en su caso, integren la acreditada. De la parte no dispuesta del crédito, como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias, se podrá disponer nuevamente, salvo lo dispuesto para la acreditada otorgante de la escritura, caso de haber transcurrido el plazo máximo de carencia. Cuando resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite maximo del mismo para cada finca, quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética incorporada a la escritura, sin que se puedan efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca. La Caixa, no obstante, podrá autorizar a la acreditada en orden a efectuar disposiciones del crédito, relevándola del cumplimiento de cualquiera de las condiciones expresadas en este Pacto. **Tercera:** La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicable, se divide el plazo total del préstamo en dos fases. A) Fases correspondiente a la acreditada otorgante de la escritura. La **primera fase**, que comprenderá desde la fecha de la escritura hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil cinco, siendo aplicable durante este período el interés nominal anual de **dos enteros, quinientas cuarenta y cinco milésimas por ciento.** La **segunda fase** comprenderá desde el día siguiente de finalización de la primera, hasta el treinta y uno de octubre de dos mil ocho, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración igual a la establecida para la periodicidad de pago, coincidiendo su siempre su inicio con el primer día de un periodo de pago. No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de interés correspondientes a ésta. El interés aplicable durante esta fase será igual a la suma del tipo de referencia y del diferencial. El índice de referencia adoptado consiste en el tipo Interbancario ofrecido a euro a un mes, **EURIBOR a un mes,** que se define como el tipo de interés al que se ofrecen depósitos interbancarios en euro al plazo de un mes dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea entre los bancos/cajas de primera línea, y que publica a las once de la mañana, hora de Bruselas, a través del Bridge Telerate. Este tipo también es objeto de amplia divulgación en la prensa y en las publicaciones del Banco Central Europeo y del Banco de España en que viene reflejado, así como de fácil acceso por medio de las pantallas Reuter's Telerate u otras que ofrecen servicios de información financiera. El tipo que se tendrá en cuenta será el publicado el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo período de revisión. Dicho índice se tomará previa su conversión a base trescientos sesenta y cinco días, mediante la aplicación de la fórmula consistente en multiplicarlo por el coeficiente de dividir trescientos sesenta y cinco por trescientos sesenta. En el caso de que no se hubiese publicado dicho tipo el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo período, se tomará el correspondiente al último día anterior a éste en que lo hubiere sido dentro del mismo período de revisión. Si por cualquier causa no pudiera determinarse el tipo de interés para el mes natural siguiente, se aplicará durante dicho período el interés a la sazón vigente hasta que, en uno de los momentos en que proceda la revisión y para el mes natural siguiente, fuera posible de nuevo su determinación en la forma expuesta. Se entenderá por día hábil, a efectos de esta claúsula, todos los días de la semana, excepto sábados, domingos y festivos. Se entenderán como días festivos los que tengan esta consideración en el calendario establecido por el sistema TARGET, así como aquellos en que las oficinas de bancos y cajas de ahorros de la localidad en que formaliza la escritura que se inscribe se encuentren cerradas al público. El diferencial aplicable durante toda toda esta fase se establece en **cero, cuatrocientos puntos.** La deudora manifiesta disponer de los medios adecuados para tomar conocimiento por si misma del índice de referencia, y por ende, del tipo de interés aplicable en cada momento; esto no obstante, la comunicación del citado tipo de interés, se efectuará por la Caixa con anterioridad al inicio del nuevo periodo por cualquier medio. La Caja podrá exigir a la deudora y ésta obligada a facilitarle su conformidad por escrito al nuevo tipo aplicable. Los índices de referencia aplicables durante esta fase podrán acreditarse alternativamente, por las publicaciones del Banco Central Europeo o del Banco de España en que vengan reflejados, certificación expedida por dichas entidades, la Confederación Española de Cajas de Ahorro o por cualquier entidad de crédito que formen parte del grupo de los que concurren su formación o por cualquier otro medio admitido en derecho. Ambas partes aceptan el procedimiento de determinación del tipo de interés convenido para esta fase, así como su justificación, forma de comunicación y plazos establecidos. **Tercera fase:** La tercera fase, en su caso, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la segunda hasta el vencimiento final del crédito, subidividiéndose a su vez en dos subfases. No obstante y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total

inicial, esta tercera fase finalizará el día en que se produzca la subrogación en los créditos, dando lugar al inicio de las fases de los tipos de interés correspondientes a ésta. Las variaciones correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. a) Duración de la primera subfase de interés fijo, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la segunda fase hasta el último día inclusive, del sexto periodo de pago siguiente al del inicio de esta subfase. b) La segunda subfase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera subfase hasta el vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración semestral, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente subfase. c) El interés nominal aplicable en esta fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial. d) El indice de referencia adoptado es el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro** que se publica por el Banco de España con periocidad mensual en el B.O.E. Este índice se define por el anexo VIII apartado 2 de la circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice, declarados al Banco de España, de acuerdo con la norma segunda de dicha circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviese expresado en términos de interés nominal anual. El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el B.O.E. al último día del segundo mes anterior al de inicio de la primera subfase y de cada periodo de revisión de la segunda subfase, aunque en su publicación no se haya respetado la periocidad prevista en la Resolución que lo define. e) No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés correspondiente a la tercera fase, hubiesen transcurrido más de dos meses sin que el índice de referencia adoptado hubiese sido publicado en el B.O.E. se adoptará como índice 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 dicho Banco con periocidad mensual en el B.O.E. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviese expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a un periodo de revisión de la publicación del índice de referencia sustitutivo, dará lugar a aplicar el último tipo de interés que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del índice de referencia adaptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual. f) El **diferencial** es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. Es de medio punto para el índice de referencia adoptado y de cero puntos para el sustitutivo. g) De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, la deudora deberá comunicarlo a la Caja con, al menos quince días naturales de anticipación sobre el del inicio de la siguiente anualidad, 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 anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las responsabilidades a el inherentes. B) Fases correspondientes a la parte acreditada subrogada: Cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, a partir del día en que se produzca la subrogación, se dividirá en las siguientes fases de interés: **Primera fase**, ésta comprenderá desde el día en que se produzca la subrogación hasta el último día inclusive, del sexto periodo de pago siguiente a aquel en que se haya producido la misma. **Segunda fase**: 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 semestral contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Serán también de aplicación para la acreditada subrogada el interés de la tercera fase correspondiente a la deudora otorgante de la escritura, así como, en consecuencia, el índice de referencia consistente en el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, y demás especificaciones pactadas en el mismo en relación con su publicación, tipo de referencia sustitutivo, circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, si bien en relación al inicio de la primera fase y de cada periodo de revisión de la segunda fase de la acreditada subrogadaa, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora. El **diferencial** para el índice de referencia adoptado, IRPH Cajas, será de cero punto para la primera disposición de la acreditada subrogada, y de uno, setecientos cincuenta puntos para el resto de las disposiciones, mientras que para el índice de referencia sustitutivo será de cero punto y de un punto respectivamente. Opción índice de referencia: La parte acreditada subrogada podrá optar, en la fecha de la subrogación, únicamente respecto a la primera disposición, y para su aplicación desde la fecha en que la sugrogación surta efecto hasta que se cumplan cinco años a contar desde el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a la fecha de la subrogación, por el índice de referencia definido por el Banco de España

C.S.V. : 2410280880EB1D40

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 depósitos en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado para una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, Euribor. Dicho índice se publica con periodicidad mensual en el B.O.E. A dicho índice de referencia le serán de aplicación las mismas especificaciones establecidas para el índice consistente en el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres de Cajas de Ahorro, en cuanto a su publicación, circunstancias de a aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, si bien en relación al inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase de la acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la deudora en los términos pactados. El índice de referencia sustitutivo será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro. A este tipo sustitutivo le serán también de aplicación las especificaciones referidas para el sustitutivo del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro en caso de que se interrumpa o reemprenda su publicación. El diferencial a adicionar al índice de referencia para la primera disposición será de un punto, y de medio punto para el sustitutivo. La parte deudora subrogada podrá elegir nuevamente, únicamente respecto de la primera disposición, entre el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro o el "Referencia interbancaria a un año" cada cinco años, debiendo comunicar la deudora a la Caixa el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. Dicha comunicación será debidamente documentada mediante su firma de conformidad. De no efectuarse la comunicación indicada en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente. C) A efectos hipotecarios el tipo máximo que puede alcanzar el interés aplicable, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **seis enteros, quinientas cuarenta y cinco milésimas por ciento. Quinto:** El plazo de vencimiento final no podrá exceder del día **treinta y uno de octubre de dos mil treinta y ocho.** Sin embargo dentro de dicho límite, cada disposición efectuada por la acreditada subrogada tendrá su propio vencimiento final. Los intereses se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago, y deberán ser satisfechos por períodos vencidos el primer día del mes natural siguiente. Desde la fecha de la escritura y hasta que se produzca la subrogación en cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, la acreditada sólo vendrá obligada a satisfacer intereses. Sin embargo el período de carencia alcanzará como máximo hasta el treinta de octubre de dos mil ocho, inclusive, a partir del cuál deberá empezar a amortizar capital de aquella parte del crédito dispuesto en que no se haya producido subrogación de comprador alguno. La fecha de inicio de las amortizaciones de los créditos individualizados será el primer día del periodo de pago siguiente a aquel en que se considere efectiva la división de cada uno de ellos con respecto al crédito inicial. La acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas de amortización de capital e intereses, 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 interés pactada correspondiente a la misma, o en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. En consecuencia, el pago de la primera cuota mixta de amortización e intereses correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del periodo de pago siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la última cuota de intereses pactada, correspondiente a la expresada disposición, y el de la última el día siguiente al del vencimiento final del crédito. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética incorporada en la escritura. La Caixa sólo considerará efectiva la modificación de la titularidad de un crédito a partir del día en que se haya perfeccionado la subrogación, conforme a lo pactado en esta escritura. La Caja girará a la deudora el importe correspondiente a los intereses devengados desde el último vencimiento hasta el día anterior a la fecha en que se haga efectiva la subrogación por el nuevo titular y a éste la parte correspondiente a amortización de capital si el crédito se hallara en periodo de amortización y en cualquier caso, los intereses que se devenguen desde la fecha en que se haya hecho efectiva la subrogación hasta el último día del periodo de pago correspondiente debiendo ser satisfechos ambos importes el primer día del periodo de pago siguiente. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la acreditada es unitaria y no podrá ser objeto de desglose. Los intereses correspondientes a los días que transcurran desde aquél en que se realice cualquier disposición del crédito hasta el final del período de pago en que se efectúe, así como las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al capital dispuesto con vencimiento anterior a la fecha de inicio del período de amortización del crédito, se entenderán devengados y liquidables día a día. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. **Sexto:** En

caso de no satisfacerse a la Caja a su debido tiempo las obligaciones pecunarias derivadas de este crédito, las sumas adeudadas producirán intereses de demora desde el día siguiente a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo del **veinte y medio por ciento** anual. No obstante, a efectos hipotecarios el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del doce enteros, quinientas cuarenta y cinco milésimas por ciento. **Séptimo:** El crédito total inicial concedido se instrumenta en una cuenta de crédito. Asimismo, cada uno de los créditos individualizados en que el inicial se divide se instrumentarán en cuentas de crédito. Las cuentas de los créditos serán tantas como fincas hipotecadas. El capital límite de cada una de ellas será el indicado en la escritura, siendo el vencimiento final de éstos el mismo que el del crédito inicial. El límite total del crédito inicial y el de la cuenta en que se instrumentan se rebajarán al ritmo y en la medida que se originen los créditos individualizados y su instrumentación en cuentas independientes. Unicamente podrán cargarse en la cuenta, ya fuere del crédito inicial o de los individualizados, las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la deudora efectúe. b) Los intereses a cargo de la deudora no satisfechos a su debido tiempo, así como los de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. En la cuenta de créditos individualizados se adeudará la partida que se abone en la cuenta en que se instrumenta el crédito total inicial cuando tenga lugar la división de éste en cada uno de los créditos individualizados. Se abonarán en la cuenta del crédito inicial cada uno de los cargos, que se efectúen en las cuentas correspondientes a los créditos individualizados, y se abonarán también, en dicha cuenta o en las correspodientes a los créditos divididos, los importes de las amortizaciones de capital. **Octavo:** En garantía del pago a la Caja del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito previstas, hasta las siguientes cantidades: a) **siete millones sesenta y cinco mil euros,** en concepto de límite del crédito concedido, cantidad que incluye el capital inicial y el ampliado; b) hasta doscientos treinta y un mil doscientos dos euros, diez céntimos, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido; c) hasta un millón trescientos veintinueve mil cuatrocientos cincuenta y seis euros, treinta y cinco céntimos de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito citado; d) y de la cantidad de ochocientos cuarenta y un mil cincuenta euros, en concepto de costas en caso de reclamación judicial, la acreditada y la Caja amplían la hipoteca que grava a la finca matriz de la que procede la de este número y a dos más, y distribuyen la responsabilidad hipotecaria entre las fincas resultantes de la división horizontal de las mismas, en total, sesenta y seis fincas, **quedando responsable en su particular** la finca de este número de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL EUROS** de límite total de crédito; de **cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres euros, treinta y dos céntimos** de intereses ordinarios; de **veinticinco mil setecientos setenta y nueve euros, noventa y siete céntimos** de intereses de demora; y de **catorce mil ochocientos cuarenta euros euros** para costas. **Noveno:** Con las fincas hipotecadas se entenderán hipotecados no sólo cuanto elementos, bienes y derechos enumeran los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, sino también los relacionados en el artículo 111 de la misma Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubierre. **Décimo:** 1º La Caja podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiera transcurrido el plazo total del mismo y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en caso de falta de pago de los plazos pactados intereses y/o cuotas mixtas. 2º Igual facultad ostentará en los siguientes supuestos: A. Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven asi como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y en cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal sobre el cobro de la hipoteca. B. Si les afectara alguna carga o gravamen no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a esta hipoteca, a excepción de las afecciones del pago del impuesto provocadas por la escritura que se inscribe o por cualquiera otra previa de igual fecha. C. La disminución por cualquier causa de más de la cuarta para del valor de la garantía, si tal disminución en relación a la tasación pericial, resulta de nueva tasación practicada. D. Si la escritura no llegara a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses contados desde su formalización. G. Si las obras de construcción no finalizaran por todo el treinta y uno de octubre del dos mil ocho. H. Si una vez finalizada la obra, la acreditada no acreditara a requerimiento de la Caja, la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. **Undécimo:** Si la Caja recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejerciar, a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que la regulan. Las partes a los efectos ejecutivos: 1. **Tasan** esta finca a efectos de subasta, en la cantidad de ciento sesenta y cinco mil once euros, veinte céntimos. 2. Señalan como **domicilio** de la deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada sobre la que se ejercite el

procedimento. **Duodécimo:** La acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformdiad con la Ley Hipotecaria. **Décimotercero:** La deudora se obliga a tener aseguradas las fincas hipotecadas de daños e incendios, en compañía de notoria solvencia durante toda la vigencia del crédito. Igualmente la acreditada se obliga a contratar los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. En su virtud, previa ampliación efectuada, la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** inscribe su derecho de distribución de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Dos Hermanas, el dos de noviembre de dos mil cinco, ante el notario don José Ojeda Pérez, en la que la Caja, domiciliada en Barcelona, Avenida de la Diagonal, seiscientos veintiuno seiscientos veintinueve, con C.I.F. G58899998, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-5614, está representada ..... con facultades suficientes a juicio del notario autorizante de la que se inscribe, que se presentó en esta oficina a las 13,15 horas del 14 de noviembre actual, con el número 300 del Diario 144. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a veintiocho de noviembre de dos mil cinco."

3) **INSCRIPCION 3ªDE COMPRA DE LA FINCA 6973 DE GERENA, EN LA PARTE QUE AFECTA A LA HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA, A LA QUE SE REFIERE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN**: ".....La parte compradora, solidariamente en su caso, asume la hipoteca que grava a esta finca y se **subroga**, en igual carácter, en la obligación de satisfacerla, no solo en las responsabilidades reales derivadas de las misma, sino también en la obligación personal con ella garantizada. De conformidad con lo establecido en la escritura de crédito hipotecario reseñado anteriormente, la parte compradora opta por la opción que ha quedado transcrita en el apartado "Hipoteca" de la escritura que se inscribe cuyo tenor literal es el siguiente: "Opción índice de referencia: La parte acreditada subrogada podrá optar, en la fecha de la subrogación, únicamente respecto a la primera disposición, y para su aplicación desde la fecha en que la subrogación surta efecto hasta que se cumplan cinco años a contar desde el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a la fecha de la subrogación, por el índice de referencia definido por el Banco de España como la media 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 depósitos en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado para una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, Euribor. Dicho índice se publica con periodicidad mensual en el B.O.E. A dicho índice de referencia le serán de aplicación las mismas especificaciones establecidas para el índice consistente en el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres de Cajas de Ahorro, en cuanto a su publicación, circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, si bien en relación al inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase de la acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la deudora en los términos pactados. El índice de referencia sustitutivo será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro. A este tipo sustitutivo le serán también de aplicación las especificaciones referidas para el sustitutivo del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro en caso de que se interrumpa o reemprenda su publicación. El diferencial a adicionar al índice de referencia anteriormente definido por el que podrá optar la parte acreditada subrogada para la primera disposición será de un punto, y de medio punto cuando se trate de Índice de Referencia Sustitutivo. La parte deudora subrogada podrá elegir nuevamente, únicamente respecto de la primera disposición, entre el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros o el "Referencia interbancaria a un año" cada cinco años, debiendo comunicar la deudora a la Caixa el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. Dicha comunicación será debidamente documentada mediante su firma de conformidad. De no efectuarse la comunicación indicada en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente....."

4) **INSCRIPCION 4ª DE LA FINCA 6973 DE GERENA, DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA**: "URBANA. **Vivienda** descrita en la inscripción 1ª, nota a su margen, y 3ª. ..... **CARGAS**: ..... Los cónyuges en gananciales doña **María José Pallarés Romero** y don **Antonio Marín del Valle**, con DD.NN.I. 48.809.720-V y 28.592.291-W, son dueños de esta finca por compra según la inscripción 3ª. Y por la escritura que motiva este asiento, dichos señores **han convenido** con la **Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona**, que está representada ..... con facultades suficientes a juicio y bajo la responsabilidad del notario autorizante de la que se inscribe, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, la **modificación** del referido crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª, lo que llevan a efecto con arreglo a lo siguiente: **Primero:** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura que causó la anterior inscripción 2ª, en el sentido de **incluir un periodo de carencia** hasta un **máximo de 24 meses**, a contar desde el

28 de febrero de 2.011, sin modificar por ello el vencimiento final de dicho crédito. **Segundo:** Se estipula a favor de la Caja y a cargo de la parte deudora, la comisión de modificación de condiciones por inclusión del periodo de carencia del 0%. **Tercera:** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura que se modifica por la presente, y especialmente la hipoteca que garantiza el préstamo, reiterando en particular el domicilio señalado para notificaciones y requerimientos. A favor pues de la **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA,** inscribo su título de **novación de hipoteca** sobre esta finca. Asi resulta de la **escritura** otorgada en Camas, el ocho de febrero de dos mil once, ante el notario don Carlos Villarrubia González, protocolo 335, que se presentó en esta oficina a las 13,10 horas del 11 de abril actual, con el número 375 del Diario 163. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a diecinueve de abril de dos mil once. "

5) **INSCRIPCION 5ª DE LA FINCA 6973 DE GERENA,DE CESIÓN DE HIPOTECA** : "**URBANA. Vivienda** descrito en la inscripción 1ª y nota a su margen. **CARGAS**: ..... Es **objeto de este asiento** el **derecho real de hipoteca de la precedente inscripción 2ª, modificado por la 4ª**, al margen de las cuales hay nota de certificación, **que va a ser objeto de cesión por la presente inscripción.** La **Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona,** es la titular registral del derecho real de hipoteca de la precedente inscripción 2ª, modificada por la 4ª. Mediante la **instancia** que motiva este asiento, suscrita por ..... Como digo, en la mencionada instancia, el señor Espin Rodriguez, en la representación antes expresada, **solicita la inscripción del derecho real de hipoteca de la precedente inscripción 2ª, modificada por la 4ª**, de esta finca, a **favor** de la entidad **Caixabank, S.A.**, como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividada financiera de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona. Fundamenta dicha solicitud en los siguientes extremos que figuran en el **Testimonio Notarial** expedido el 7 de marzo de 2.013, por el Notario de Barcelona, don Tomás Gimenez Duart, que se acompaña. En dicho testimonio notarial figuran los siguientes extremos: **1°**. El día 27 de junio de 2.011, mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, con el número 2617 de protocolo, la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, cedió a Microbank de la Caixa S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, respecto de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, al tomo 42477, folio 92, hoja B-5614, inscripción 1872; y respecto de Microbank de la Caixa S.A., al tomo 39943, folio 39, hoja B-53468, inscripción 648ª. **2°**. Mediante otra escritura autorizada por el notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el 30 de junio de 2.011, con el número 2685 de su protocolo, "Criteria Caixa Corp, S.A." y "Microbank de la Caixa, S.A.U." se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, S.A.U.", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Criteria Caixa Corp, S.A.", la que a su vez, adoptó la denominación de "Caixabank, S.A.". **3°**. "Caixabank, S.A." está domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621, consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-41232 y tiene el NIF número A-08663619. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100. Fue 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 12 de diciembre de 1.980, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria Caixa Corp, S.A.", inmediatamente anterior al actual, mediante la escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el 2 de agosto de 2.007, número 3511 de su protocolo. **4°**. La escritura de fecha 30 de junio de 2.011, protocolo 2685 del notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, ya con la actual denominación, "Caixabank, S.A.", ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109. En su virtud, **inscribo** el **derecho real de hipoteca de la precedente inscripción 2ª, modificada por la 4ª de esta finca**, a favor de **CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA,** por título de **cesión** en los términos antes expresados. Así resulta del Registro y del **testimonio** expedido el siete de marzo de 2.013 por el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, antes relacionado, al que se acompaña la **instancia** suscrita en Barcelona, el nueve de abril de dos mil quince, por el citado señor ....., al objeto de solicitar la inscripción a favor de Caixabank, S.A. de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 4ª precedentes, estando la firma de dicho señor legitimada notarialmente por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, con fecha 10 de abril de 2.015, para quien además dicho señor tiene facultades suficientes a su juicio y bajo su responsabilidad, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre; todo lo cual se presentó en esta oficina, a las 14 horas del 21 de abril último, con el número 32 del Diario 173. Exento del impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a veintidós de mayo de dos mil quince."

6) **INSCRIPCION 7ª DE LA FINCA 6973 DE GERENA, DE MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:** "**C.R.U.**:41028000463103. **URBANA.** Número uno. **Vivienda** descrita en la inscripción 1ª, nota

a su margen, y 3ª. CARGAS: ..... Doña **María José Pallarés Romero**, y don **Jesús** y don **Antonio Marín Palllares**, son dueños de esta finca por herencia, en la forma y proporción que resulta de la inscripción 6ª precedente, la cual **tiene el carácter de vivienda habitual**. Y por la misma escritura que motiva este asiento, dichos señores han convenido con la entidad acreedora **"Caixabank, Sociedad Anónima"**, que está representada ....., con facultades suficientes a juicio y bajo la responsabilidad del notario autorizante de la que se inscribe, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre; la **modificación del referido préstamo hipotecario** que grava a la finca de este número, haciéndose constar que **la parte acreditada ha solicitado** a Caixabank la **aplicación de las medidas previstas en el apartado 1 del Anexo al Código de Buenas Prácticas** para la reestructuración de la deuda derivada del préstamo, y a tal efecto, ha acreditado que se encuentra situada en el umbral de exclusión definido en el artículo 3.1 del Real Decreto Ley modificado por el Real Decreto Ley 5/2017 de 17 de marzo; y al estar Caixabank adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, en adelante, el Código de Buenas Prácticas, que se incorpora como anexo al Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos -en adelante el Real Decreto Ley-, modificado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, por el Real DecretoLey 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, por el Real DecretoLey 5/2017, de 17 de marzo por el que se modifica el Real DecretoLey 6/2012, de 9 de marzo y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario y por el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decretoley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios; **lo que llevan a efecto** con arreglo a las siguientes cláusulas: **PREVIA. EFECTOS RETROACTIVOS DE LA PRESENTE NOVACIÓN.** Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotraen al día 1 de octubre de 2.021. **PRIMERA. INTRODUCCIÓN DE CARENCIA EN LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN.** Esta cláusula tiene carácter esencial. Regula cómo y cuándo deberá la PARTE ACREDITADA devolver el capital e intereses del préstamo que son parte fundamental de la carga económica del contrato. Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Crédito en el sentido de **ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia** de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACION" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: Se concede a la parte prestataria un **periodo de carencia** de amortizaciones de capital **con una duración de 5 años, a contar desde el día 1 de octubre de 2.021** y **hasta el día 30 de septiembre de 2.026,** durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento del préstamo de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte acreditada para interrumpir el periodo de carencia, durante el cual sólo se satisfarán intereses, e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. Asimismo la parte acreditada se obliga a la **devolución del capital prestado** mediante el pago de **259 cuotas mixtas** de capital e intereses, **de periodicidad mensual,** de tal forma que la **última cuota** del crédito deberá hacerse efectiva el **día 1 de mayo de 2.048.** La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito. No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del crédito hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la presente novación, la PARTE ACREDITADA renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del Crédito durante toda la vigencia del mismo. **SEGUNDA. REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE ACREDITADA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato. Las partes convienen que **en fecha 1 de octubre de 2.021 dará comienzo un nuevo periodo 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 Crédito los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la finalización del periodo de carencia. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el **0,000 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. **TERCERA. ÍNDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL DURANTE EL PERIODO DE CARENCIA.** Esta condición tiene carácter

esencial y contiene carga económica para la PARTE ACREDITADA. Determina una parte principal del precio -la cuota hipotecaria- y forma parte de la TAE. 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, Índice Sustitutivo y el Diferencial a los que se refiere el PACTO TERCERO BIS de la escritura de Crédito. **Finalizado el periodo de carencia**, seguirá siendo aplicable el mismo tipo de interés remuneratorio nominal anual fijo al que se estaba liquidando el contrato antes de la novación al amparo del código de buenas prácticas. Se hace constar que el interés remuneratorio no podrá se negativo. **A) Indice de Referencia Principal durante el periodo de carencia.** Es el denominado **"Euribor a un año"**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. La situación actual de este elemento del precio con carga económica, así como su comportamiento o variaciones históricas es información fácilmente accesible en http://www.boe.es, así como en el Instituto Nacional de Estadística, http://www.ine.es, que muestra el comportamiento de distintos índices hipotecarios y los tipos de interés medios al inicio de las hipotecas constituidas, tanto en créditos a interés fijo como variable. Este Índice se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución -UE- 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento -UE- 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor al plazo de doce meses. Para determinar el tipo de interés nominal aplicable en cada periodo de revisión, se tendrá en consideración el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada periodo de revisión. Si en un mismo mes se publican diferentes valores del índice, se tendrá en consideración el valor del índice publicado en la fecha más cercana al inicio del Periodo de Revisión. Ejemplo: para una operación en la que el periodo de revisión se inicie el 1 de marzo, el valor del índice de referencia que se tomará en consideración será el publicado en el Boletín Oficial del Estado durante el mes de enero. **B) Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. Este elemento del precio, con carga económica, es una cifra fija. El Diferencial aplicable a todas las disposiciones del crédito es de **-0,10 puntos. CUARTA. DECLARACIÓN RESPONSABLE.** En el caso que la PARTE ACREDITADA se hubiese beneficiado tanto de las medidas de reestructuración establecidas en el Real Decreto-Ley como de las previsiones del Código de Buenas Prácticas sin reunir los requisitos previstos en el artículo 3 de dicho texto legal, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la PARTE ACREDITADA pudiera dar lugar. **QUINTA. INTERESES MORATORIOS.** Esta cláusula contiene carga económica y el tipo del interés de demora está regulado por normas legales imperativas, conforme se indica a continuación. Cuando la PARTE ACREDITADA impaga se generan perjuicios financieros a CaixaBank por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE ACREDITADA, motivo por el que se devenga el interés de demora. 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 **2 por cien** sobre el capital pendiente del crédito. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago, y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el 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 crédito, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del 8,545% nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al resultado de sumar 2 puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la escritura que se inscribe. **Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses de demora** por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación y **hasta el importe máximo de 17.559,98 euros. OCTAVA.** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que se ha convenido respecto al Crédito hipotecario que grava la finca de este número, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario que se modifica por la presente en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable. **NOVENA.** Todos los gastos derivados de la formalización de la escritura, serán satisfechos por CaixaBank. **UNDECIMA. Don Antonio Martín Pallarés, mayor de dieciséis años de edad, presta expresamente su consentimiento a todas las operaciones contenidas en la escritura que motiva este asiento.** En su virtud, **inscribo** a favor de **CAIXABANK, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de **modificación** de hipoteca sobre esta finca. **Esta inscripción en cuanto a los intereses de demora pactados resultante de sumar un 2 por ciento sobre el capital pendiente del préstamo, se practica por estar la misma sujeta al Código de Buenas Prácticas, que se regula específicamente por el RDL 6/2012, y posteriores, y en concreto por su artículo 4.** Así resulta del Registro y de la **escritura** otorgada en La Puebla del Río, el veintidós de mayo de dos mil veintitrés, ante el notario don José Felipe García Ruiz, protocolo 474, que se presentó en esta oficia, **vía**

telemática, a las 13,07 horas del 22 de mayo último, bajo el asiento número 1372 del Diario 196. Exento del impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a la fecha de la firma. Firmado digitalmente el 23 de octubre del año 2023."

QUINTO: De la transcripción literal anteriormente consignada se han eliminado aquellos datos que pudieran considerarse personales, al amparo de la legislación específica sobre protección de datos de carácter personal, y por no ser pertinentes ni necesarios para la ejecución.

SEXTO: Por existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta, **se han practicado las comunicaciones** a que refieren los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo.

Lo que antecede está conforme con el contenido del Registro al que me remito, y no existiendo en el diario ni en los libros de inscripciones asientos que lo desvirtúe, expido la presente certificación que firmo en Sevilla, a la fecha de la firma, antes de la apertura del Diario.

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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 mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

C.S.V. : 2410280880EB1D40

PRESENTADO 14/11/2025, DESPACHADO 19/11/2025

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - SEVILLA a día veinte de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2410280880EB1D40

Servicio Web de Verificación: https://sede.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. : 2410280880EB1D40