Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

FERNANDO QUINTANA DAIMIEL, Registrador de la Propiedad de Moralzarzal,

CERTIFICA:Que en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento librado el veintiuno de febrero de dos mil veintidós por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Colmenar Viejo, en autos de ejecución hipotecaria 118/2021, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos RESULTA:

PRIMERO: Que la finca registral número siete mil cuarenta y cinco de Becerril de la Sierra, con CRU 28078000746088, finca no coordinada gráficamente con catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. a que dicho mandamiento se refiere; según la inscripción cuarta, al folio dos, del tomo mil trescientos cincuenta y nueve del archivo, Libro ciento cuarenta y dos de Becerril de la Sierra, tiene la siguiente descripción, que literalmente copiada dice así:

Urbana.- Parcela de terreno número uno en término de Becerril de la Sierra, en la calle Cerro Grande, número uno-A, a los sitios conocidos como "Tomillar" y "Redondilla", y también "Camino del Prado de la Mesa".- Procede de la situada en la Carretera de El Escorial, número cincuenta y siete, con vuelta a la calle Manantial, número seis.- Ocupa una superficie de quinientos seis metros trece decímetros cuadrados, con acceso rodado desde la calle Cerro Grande, y con forma irregular.- Linda: al Norte, con la parcela dos resultante de la misma segregación, en tramo quebrado de cinco metros ochenta y tres centímetros, dos metros sesenta y seis centímetros, cuatro metros un centímetro, cinco metros cincuenta centímetros, cuatro metros, dos metros treinta y cuatro centímetros, y nueve metros veintidós centímetros; al Este, con la calle Cerro Grande, en un tramo recto de diez metros noventa y un centímetros; al Sur, con la carretera de El Escorial, en un tramo recto de veinticuatro metros sesenta y tres centímetros; y al Oeste, en tramo recto de veintiocho metros cincuenta y cinco centímetros, con parcela sita en la calle Manantial, número dos.- Sobre la misma existe construida una vivienda unifamiliar de dos plantas, ambas sobre rasante, y cuya edificación consta de dos partes, una de las cuales se cubre con cubierta inclinada, y la otra se aprovecha como terraza solarium.- La planta baja tiene una superficie construida de ciento doce metros treinta y dos decímetros cuadrados, y se compone de diversas habitaciones y servicios; la planta alta tiene una superficie construida de ciento doce metros treinta y dos decímetros cuadrados, y se compone de diversas habitaciones y servicios; además en planta de cubierta hay un pasillo de doce metros sesenta y seis decímetros cuadrados.- La total superficie construida es de doscientos treinta y siete metros treinta decímetros cuadrados.- La edificación ocupa ciento doce metros treinta y dos decímetros cuadrados de la parcela sobre la que se ha construido, y el resto se destina a jardín.- Conserva los linderos de la parcela sobre la que está construida.-

SEGUNDO: Que dicha finca está inscrita a favor de los cónyuges don Lorenzo Estruel del Valle, con D.N.I. 51.678.874-J y doña María Victoria García Horcajo, con D.N.I. 51.676.553-S, por mitades indivisas y con carácter privativo, por título de compra en escritura otorgada el veintinueve de octubre de dos mil nueve ante el Notario de Madrid don Enrique Franch Valverde, protocolo dos mil novecientos noventa y seis, que causó la inscripción cuarta de dicho número, la cual fue inscrita con fecha catorce de diciembre de dos mil nueve.-

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

1) Por la inscripción segunda de esta finca la sociedad Cota Cero Arquitectura Urbana, S.L., constituye la siguiente servidumbre recíproca de adosamiento: Se constituye signo aparente de servidumbre recíproca de adosamiento, entre, por un lado, las parcelas uno y dos <fincas registrales números siete mil cuarenta y cinco y siete mil cuarenta y seis>, y, por otro lado, las parcelas números cinco y seis <fincas registrales números siete mil cuarenta y nueve y cuatro mil cuatrocientos noventa>, en la totalidad del lindero medianero entre las respectivas fincas, a lo largo de todo el mencionado lindero, es decir, para la parcela número uno <registral siete mil cuarenta y cinco> en su lindero norte, para la parcela número dos <registral siete mil cuarenta y seis> en su lindero sur; para la parcela número cinco <registral siete mil cuarenta y nueve> en su lindero oeste, y para la parcela número seis <finca registral cuatro mil cuatrocientos noventa> en su lindero este, consistente en la posibilidad de adosar las construcciones que se efectúen en cualquiera de los predios a las que existan en el otro predio colindante, y ello para obras que se construyan de nueva planta en las alturas máximas que en cada momento se especifiquen en las normas zonales vigentes de los planes generales de ordenación urbana de Becerril de la Sierra.-

2) Hipoteca a favor de Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona en garantía de apertura de crédito de hasta cuatrocientos setenta y dos mil euros en concepto de límite total del crédito <cuatrocientos veintitrés mil ochocientos treinta y dos euros de límite a la construcción y cuarenta y ocho mil ciento sesenta y ocho euros de capital a venta>, siendo el límite del crédito reducido de cuatrocientos trece mil euros; hasta diecinueve mil trescientos ochenta y nueve euros con setenta y seis céntimos en concepto de intereses ordinarios; hasta cien mil seiscientos cuarenta y nueve euros con veintiocho céntimos en concepto de intereses de demora; y de treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta euros en concepto de costas; tasándose a efectos de subasta en el importe del valor de tasación, una vez terminada su construcción de quinientos noventa mil euros. Los pactos de la escritura de crédito hipotecario son las siguientes: Pacto primero.- LIMITE TOTAL DEL CREDITO Y DIVISION EN CREDITOS INDIVIDUALIZADOS.- A) Límite Total del Crédito.- "La Caixa" abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el límite de dos millones ochocientos cuarenta 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.- B) División del crédito.- El crédito concedido se dividirá en tantos créditos como fincas se hipotecan con arreglo a lo indicado en este epígrafe.- El límite de cada crédito será aquella cantidad de la que responde hipotecariamente cada una de las fincas en concepto de capital según consta en el anexo número dos de la escritura que se inscribe, sin perjuicio de las reducciones que en relación con dicho límite se establecen en el contrato que se inscribe.- La división del crédito inicial y la asunción por los compradores de la titularidad de los créditos individualizados tendrán lugar en las fechas en que queden cumplidas las condiciones siguientes: 1.- La aportación a "La Caixa" en forma fehaciente de los documentos siguientes: 1.1.- Certificación acreditativa de la terminación de las obras de construcción de la promoción inmobiliaria total en que se hallan integradas las fincas hipotecadas, librada por el arquitecto director de las mismas y visada por una sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional, en la que será necesario, además, acreditar la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente.- 1.2.- La declaración

notarial de obra nueva terminada, junto con la documentación que acredite la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.- 2.- El cumplimiento íntegro de las condiciones de subrogación establecidas en la escritura que se inscribe, siempre que se trate de ventas a favor de compradores distintos, que no adquieran más de dos departamentos y que carezcan de vinculación con la parte deudora.- División del Crédito durante la Fase de Carencia.- En el supuesto de que la división del crédito se produjera en la fase de carencia, el crédito individualizado se constituirá por el importe total en concepto de capital, expresado para cada finca en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria.- Para que la división pueda realizarse, el capital dispuesto del crédito del promotor deberá ser de cuantía igual o superior al crédito a subrogar; en caso de no serlo, el promotor vendrá obligado a realizar una disposición por el importe necesario para que el saldo dispuesto se iguale al importe a subrogar.- División del Crédito Finalizada la Fase de Carencia.- Una vez concluida la obra y finalizado el periodo de carencia, tendrá lugar la división del crédito en créditos individualizados.- La división se realizará asignando a cada uno de los créditos, sin perjuicio del límite total que le corresponda con arreglo a la escritura que se inscribe, la parte proporcional del crédito dispuesto que le corresponda en función de la proporción que el importe de 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.- Pacto segundo.- REGIMEN DE LAS DISPOSICIONES.- Con respecto a la parte acreditada, cuando ello resulte necesario a los efectos de este pacto o de los posteriores, se distingue entre parte acreditada otorgante de la escritura que se inscribe y parte acreditada subrogada.- La parte acreditada subrogada se identifica con todas y cada una de las personas en quienes concurran las circunstancias previstas en la escritura que motiva este asiento para la transmisión convencional de la finca correspondiente y la subrogación en la deuda personal hipotecaria.- 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 dos millones quinientos cincuenta mil 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 aritmética número 1 que figura en el anexo número tres.- Para efectuar disposiciones, deberá justificar: 1.- El estado de la obra ejecutada del total inmueble en que se hallan integradas las fincas hipotecadas y la conformidad de la obra realizada con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que dirija las obras.- 2.- La valoración de la obra a que se refiere el número anterior, mediante certificación suscrita por la sociedad de tasación mencionada en la repetida escritura o, en defecto de ésta a causa de disolución o inoperancia de la misma, por otra sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional.- 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 disponer de la totalidad del crédito para la construcción será imprescindible aportar a "La Caixa" la certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada.- Una vez justifique la finalización de las obras, podrá percibir la parte del crédito destinada a la compra que corresponde a cada finca, conforme al cuadro de distribución de

responsabilidad hipotecaria, siempre que se proceda a la transmisión de la misma y a la subrogación por el adquirente en la forma prevista en dicha escritura durante el periodo de carencia, y se haga constar en el documento público de adquisición la autorización del adquirente en orden a la percepción por el transmitente de la mencionada parte del crédito.- Una vez transcurrido el plazo máximo de carencia de amortizaciones previsto en la citada escritura, no podrá efectuar disposiciones del crédito por ningún concepto.- Las disposiciones tendrán necesariamente como fecha de vencimiento final la de vencimiento final del crédito.- B) Disposiciones por la Parte Acreditada Subrogada.- Podrá disponer del crédito una vez justificado su derecho a la subrogación conforme a lo establecido en esa escritura.- La primera disposición de cada crédito individualizado será la que le corresponda como límite del crédito en el cuadro que figura como anexo número dos de la escritura que causa esta inscripción, salvo que la subrogación se efectúe una vez agotado el plazo máximo de carencia, en cuyo caso será igual al importe que resulte de aplicar lo establecido anteriormente para este supuesto, disminuido en la suma de las fracciones de capital satisfechas y sin perjuicio de aquellos supuestos en que proceda la reducción de dicho límite del crédito con arreglo a la escritura que motiva este asiento, en los que obviamente el importe de la referida disposición vendrá condicionado por el límite resultante tras la reducción.- En este sentido, se establece que la parte acreditada subrogada podrá, en el momento de efectuar la subrogación y siempre que dicho momento se produzca antes del treinta y uno de mayo de dos mil once inclusive, disponer en su caso del crédito hasta el límite total inicial del mismo, en el bien entendido de que una vez realizada la subrogación, háyase o no ejercitado esta facultad, el límite del crédito quedará reducido al importe que para cada uno se indica en el cuadro inserto en el anexo número dos de la repetida escritura, no pudiendo en consecuencia la mencionada parte, en adelante, hacer disposiciones que superen el mencionado límite.- Por el contrario, si el momento en que se efectúa la subrogación tiene lugar con posterioridad a la mencionada fecha, el límite del crédito quedará igualmente reducido al expresado importe, no pudiendo en consecuencia la parte acreditada subrogada hacer disposiciones que superen dicho límite en ningún momento.- Para efectuar disposiciones deberá comunicarlo previamente a "La Caixa", así como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones.- Cada una de las disposiciones tendrá la fecha de vencimiento que libremente elija, debiendo coincidir necesariamente con el último día de un periodo de pago, y no podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito.- La parte acreditada subrogada y "La Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizadas, incluso estableciendo o suprimiendo periodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, periodos que, de establecerse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de 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 parte acreditada otorgante de la escritura con anterioridad a la subrogación.- Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en ningún caso afectar a los cuatro últimos años de vigencia del crédito.- La parte acreditada subrogada y "la Caixa" podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un período de espera. Tales períodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de cero períodos de pago, ya sea en una o en varias veces. Los intereses correspondientes a dicho período de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo

finalice, y serán satisfechos por la parte acreditada subrogada el día siguiente. A tal efecto la parte acreditada subrogada, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del período de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del periodo de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el período de espera. No obstante el período de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada subrogada, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no
ea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al período de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho periodo, o se acepte por "la Caixa" la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del período de espera se liquidarán al último día del período de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada subrogada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el periodo de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho período se mantendrá hasta el último día del período de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada subrogada autoriza, en cualquier caso, a "la Caixa" para que esta realice la disposición correspondiente a dicho período por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en periodo de espera, la parte acreditada subrogada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del periodo de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho periodo se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de períodos de pago idéntico al número de períodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera. Igualmente, caso de que el periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el período de espera.- Las modificaciones del vencimiento de las disposiciones y los "periodos de espera" serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada subrogada.- C) Régimen Común para las Disposiciones.- Cada una de las disposiciones que se efectúen deberá ser, como mínimo, por un importe de mil quinientos euros, y serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada.- No obstante, "La Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del 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

C.S.V. : 228182999662C7EA7AC074708BEFDA7614E1A5DD6

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 parte 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 parte 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 operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o si de la documentación facilitada, de acuerdo con lo previsto en el pacto XIV, resultara una reducción equivalente a diez o más puntos porcentuales respecto a los ingresos por cualquier concepto declarados 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 parte acreditada.- De la parte no dispuesta del crédito como consecuencia de amortizaciones contractuales o voluntarias se podrá disponer nuevamente, salvo lo dispuesto para la parte 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 máximo del mismo para cada finca quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 8 prevista en el anexo número tres, sin que se puedan efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido.- Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca.- "La Caixa", no obstante, podrá autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones del crédito, relevándola del cumplimiento de cualquiera de las condiciones expresadas en este pacto.- Pacto tercero.- INTERESES.- La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "La Caixa", a tipos nominales anuales.- Para la determinación de los tipos de interés aplicables, se divide el plazo total del crédito en fases: A) Fases Correspondientes a la Parte Acreditada Otorgante de la Escritura que se inscribe.- Primera Fase.- La primera fase comprenderá desde el día de la firma de la escritura que se inscribe hasta el día treinta de junio de dos mil siete inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del cuatro coma doscientos dieciséis por ciento.- Segunda Fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil nueve, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración igual a la establecida para la periodicidad de pago, coincidiendo siempre su inicio con el primer día de un periodo de pago.- No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta.- El tipo de interés nominal anual aplicable durante esta fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial.- El índice de referencia adoptado consiste en el tipo interbancario

ofrecido en euros a un mes <también conocido como Euribor a un mes>.- El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el publicado el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de revisión.- En el caso de que no se hubiese publicado dicho índice el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo período de revisión, se tomará el correspondiente al último día anterior a éste en que lo hubiera sido, dentro del mismo período de revisión.- Si por cualquier causa no pudiera determinarse el tipo nominal de interés anual del crédito para el periodo de revisión siguiente en la forma expresada, se aplicará durante dicho período siguiente el tipo de interés a la sazón vigente hasta que, en uno de los momentos en que proceda la revisión y para el periodo de revisión siguiente, fuera posible de nuevo su determinación en la forma antes expuesta.- El diferencial aplicable durante toda esta fase se establece en cero coma trescientos puntos.- Tercera Fase.- La tercera fase, en su caso, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la segunda fase hasta el día de vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en dos subfases.- No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta tercera fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta.- Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia.- a) Duración de la Primera Subfase.- De interés fijo, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la segunda fase hasta el último día, inclusive, del duodecimo periodo de pago siguiente al del inicio de esta subfase.- b) Duración de la Segunda Subfase.- La segunda subfase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera subfase hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente subfase.- c) Tipo de Interés Nominal.- El tipo de interés nominal aplicable en esta fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial.- d) Indice de Referencia Adoptado.- Es el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el BOE.- El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual.- El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado al último día del segundo mes anterior al de inicio de la primera subfase y de cada periodo de revisión de la segunda subfase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.- e) 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 la tercera fase hubieren transcurrido más de dos meses sin que el índice de referencia adoptado se hubiere publicado en el BOE, se adoptará el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros, índice que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado.- El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual.- La interrupción durante un lapso de tiempo superior a un periodo de revisión de la publicación del índice de referencia sustitutivo dará lugar a aplicar el último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular.- Si se reemprendiese la publicación del índice de referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia el primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual.- f) Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia

del crédito.- El diferencial es de cero coma doscientos cincuenta puntos para el indice de referencia adoptado y de cero puntos para el sustitutivo.- g) Comunicaciones.- De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a "La Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior.- Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, "La Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes.- B) Fases Correspondientes a la Parte Acreditada Subrogada.- Cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, a partir del día en que se produzca la subrogación de la parte acreditada subrogada, se dividirá en las siguientes fases de interés.- Primera Fase.- La primera fase comprenderá desde el día en que se produzca la subrogación hasta el último día, inclusive, del duodecimo periodo de pago siguiente a aquel en que se haya producido la misma.- Segunda Fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase.- Serán también de aplicación para la parte acreditada subrogada el tipo de interés nominal definido para la tercera fase correspondiente a la parte deudora otorgante de la escritura que se inscribe establecido en ese contrato, es decir 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 respecto al mismo en relación con su publicación, tipo de referencia sustitutivo, circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice si bien en relación al inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora.- No obstante, el índice de referencia que se tendrá en cuenta en relación al inicio de la primera fase de la parte acreditada subrogada, será el último publicado en dicho momento en el BOE, índice que, por excepción, no será comunicado a dicha parte mediante publicación de anuncio alguno sino directamente con anterioridad a su aplicación.- El diferencial para el índice de referencia adoptado <IRPH-Cajas> será de cero coma doscientos cincuenta puntos cuando se trate de la primera disposición de la parte acreditada subrogada y de un punto cuando se trate del resto de disposiciones de dicha parte, mientras que para el índice de referencia sustitutivo será de cero por ciento y de uno coma quinientos puntos, respectivamente.- Opción Indice de Referencia.- La parte acreditada subrogada podrá optar en la fecha de 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 dia del periodo de pago inmediato siguiente a la fecha de la subrogación, por el índice de referencia definido por el Banco de España como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación <Euribor>.- Dicho índice se publica con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado.- A dicho índice de referencia le serán de aplicación las mismas especificaciones establecidas en ese contrato para el índice consistente en el tipo medio de los

préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros correspondientes a la parte acreditada subrogada.- El índice de referencia sustitutivo será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros.- A dicho tipo sustitutivo le serán también de aplicación las especificaciones referidas para el sustitutivo del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros en caso de que se interrumpa o reemprenda su publicación.- El diferencial a adicionar al indice de referencia anteriormente definido, por el que podrá optar la parte acreditada subrogada para la primera disposición, será de cero coma sesenta y cinco puntos, y de cero coma cincuenta puntos cuando se trate del índice de referencia sustitutivo.- La parte deudora subrogada podrá elegir nuevamente, unicamente respecto a la primera disposición entre el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros o el denominado referencia interbancaria a un año cada cinco años debiendo comunicar la parte deudora a "La Caixa" el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación.- Dicha comunicación será debidamente documentada mediante su firma de conformidad.- De no efectuarse la comunicación indicada en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente.- C) Límite a la Variación del Tipo de Interés 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 coma doscientos dieciséis 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 quinto.- PLAZO Y FORMA DE PAGO.- El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del treinta y uno de mayo de dos mil treinta y nueve.- Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición efectuada por la parte acreditada subrogada tendrá su propio vencimiento final.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del periodo siguiente.- Desde la fecha de dicha escritura hasta que se produzca la subrogación en cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, la parte acreditada otorgante de esa escritura sólo vendrá obligada a satisfacer intereses.- Sin embargo, el periodo de carencia de amortizaciones alcanzará, como máximo, hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil nueve, inclusive, a partir del cual 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 aquél en que se considere efectiva la división de cada uno de ellos con respecto al crédito inicial.- La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, de periodicidad mensual que deberán ser satisfechas, por 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 período 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 de vencimiento final del crédito, determinada con arreglo a lo estipulado en la

indicada escritura que inscribo.- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 4, prevista en el anexo número tres de la escritura, de desarrollo de un cuadro de amortización con cuota constante.- "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 la susodicha escritura.- "La Caixa" girará a la parte deudora el importe correspondiente a los intereses devengados desde el último vencimiento hasta el día anterior a la fecha en que se haga efectiva la subrogación por el nuevo titular y a éste la parte correspondiente a amortización de capital si el crédito se hallara en período 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 período correspondiente, debiendo ser satisfechos ambos importes el primer día del periodo de pago siguiente.- Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas.- El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas.- La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose.- "La Caixa" y la parte acreditada subrogada podrán acordar únicamente respecto al importe de la cuota correspondiente a la primera disposición, por que éste se determine por una de las dos siguientes formas: a) Aplicando la fórmula aritmética número nueve prevista en el anexo número tres incorporado y protocolizado con la escritura que se inscribe, de la que forma parte, correspondiente a un sistema de amortización de cuota creciente, con arreglo a la cual el referido importe variará el primer día de cada periodo de revisión del tipo de interés permaneciendo inalterado durante el mismo, habida cuenta del capital pendiente de devolución correspondiente a dicha disposición, el tipo de interés que fuere de aplicación y el índice de crecimiento de las cuotas que será del cero coma cinco, del uno, del uno coma cinco o del dos por ciento anual.- b) Sumando el importe resultante de aplicar como mínimo al setenta por ciento del capital de la disposición pendiente de pago la fómula aritmética número cuatro cuando sea de aplicación el sistema de amortización de cuota constante, o la fórmula aritmética número nueve, si lo fuera el sistema de cuota creciente, en cuyo caso el índice de crecimiento de las cuotas será el mismo expresado en el apartado anterior, previstas ambas fórmulas en el anexo incorporado y protocolizado con la escritura de la que forma parte, y el importe resultante de aplicar al porcentaje restante de dicho capital, la fórmula aritmética número tres, también prevista en el referido anexo, salvo para determinar el importe de la última cuota correspondiente al vencimiento final de la disposición, en cuyo caso se adicionará también a los anteriores importes el resto del capital de la disposición pendiente de amortizar.- Los intereses correspondientes a los días que transcurran desde el día en que se realice cualquier disposición del crédito hasta el final del periodo de pago en que se efectúe, asi como las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al capital dispuesto con vencimiento anterior a la fecha de inicio del periodo de amortización del crédito, se entenderán devengados y liquidables día a día, y su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 5 del anexo número tres de la escritura.- 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 5 antes mencionada.- Una vez iniciado el periodo de amortización del crédito los intereses se calcularán aplicando la fórmula aritmética número 3, prevista a este

efecto en el anexo número tres incorporado y protocolizado con la escritura.- Pacto sexto.- 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 coma quinientos por ciento, tipo de interes que se establece a efectos obligacionales.- Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día.- El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 6, prevista al efecto en el anexo número tres de la escritura.- 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 coma doscientos dieciséis por ciento.- Pacto séptimo.- CUENTAS DE CREDITO.- El crédito total inicial concedido por "La Caixa" a favor de la parte acreditada otorgante de la escritura se instrumentó en una cuenta de crédito.- Asimismo, cada uno de los créditos individualizados en que el inicial se dividirá se instrumentarán en cuentas de crédito.- Las cuentas de los créditos divididos serán tantas como fincas se hipotecan.- El capital límite de cada una de ellas será el indicado en el cuadro del anexo número dos de la escritura, sin perjuicio de las reducciones que en relación con dicho límite se establecen en el contrato, siendo el vencimiento final de los créditos individualizados, instrumentados a través de dichas cuentas, el mismo que el del crédito inicial.- El límite total del crédito inicial y el de la cuenta en que se instrumentó 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 de crédito, ya fuere del crédito inicial o de los individualizados, las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe.- b) Los intereses a cargo de la parte acreditada no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora.- El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito.- En la cuenta de los créditos individualizados se adeudará la partida que se abone en la cuenta en que se instrumentó el crédito total inicial cuando tenga lugar la división de éste en cada uno de los créditos individualizados.- Se abonarán en la cuenta de crédito inicial cada uno de los cargos que se efectúen en las cuentas correspondientes a los créditos individualizados, y se abonarán, también, en dicha cuenta o en las correspondientes a los créditos divididos, según corresponda, los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato como de las voluntarias anticipadas.- "La Caixa", a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros.- "La Caixa" notificará a la parte 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 total del crédito ha tenido lugar, a todos los efectos, en la fecha a que la liquidación se refiera.- Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que 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 los bienes hipotecados.- En el supuesto de reclamación del crédito inicial, antes de que se

produzca su división íntegra en los créditos individualizados, la parte dispuesta del mismo se distribuirá entre cada una de las fincas hipotecadas, de conformidad con lo que resulte de la aplicación de la fórmula número 7 del anexo número tres.- Pacto octavo.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En garantía del pago a "La Caixa" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito previstas en el pacto anterior, hasta la cantidad de tres millones setecientos setenta y un mil setecientos sesenta y ocho euros con ochenta céntimos, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta dos millones ochocientos cuarenta mil euros en concepto de límite del crédito; b) hasta ciento dieciséis mil seiscientos sesenta y siete euros con veinte céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura; y c) hasta seiscientos cinco mil seiscientos un euros con sesenta céntimos en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora, que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y d) de la cantidad de doscientos nueve mil quinientos euros en concepto de costas en caso de reclamación judicial, la parte acreditada, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, constituye hipoteca a favor de "La Caixa" sobre la finca de este número y sobre otras cinco fincas mas, entre las que la responsabilidad hipotecaria por los conceptos mencionados se distribuye de conformidad con lo que resulta del cuadro inserto en el anexo número dos de la escritura y que se hará constar en sus respectivas inscripciones.- La mencionada distribución de responsabilidad debe entenderse efectuada desde el primer momento de la formalización del contrato que se inscribe y a tenor de lo establecido en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario.- Distribución de responsabilidad hipotecaria: La responsabilidad hipotecaria se distribuye entre las seis fincas hipotecadas en la forma que resulta del cuadro que firmado por las partes se une a la escritura y en el que igualmente figura la tasación para subasta de cada una de las fincas hipotecadas.- Cada una de las fincas relacionadas en dicho cuadro asegurará hipotecariamente, además del capital o límite del crédito, los intereses ordinarios, los de demora y las costas que en él se indican, hasta el límite establecido en este pacto.- Pacto noveno.- EXTENSION DE LA GARANTIA.- Con las fincas que se hipotecan quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley.- Pacto décimo.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.- Vencerá anticipadamente la obligación garantizada, y podrá reclamarse el crédito en su totalidad y ejecutarse la hipoteca, en los casos establecidos en el título que se inscribe y expresamente en los siguientes: 1°) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.- "La Caixa" 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 vencimientos de capital, interés y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del contrato.- 2°) Vencimiento anticipado por otras causas.- Igual facultad ostentará "La Caixa", respecto de las fincas hipotecadas, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagasen a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la

hipoteca.- C) Si por cualquier causa disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esa escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en tal escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario.- E) 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 al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses.- G) Si las obras de construcción de las fincas hipotecadas no finalizaran por todo el día treinta y uno de mayo de dos mil nueve.- H) Si, una vez finalizada la obra, la parte acreditada no acreditara a requerimiento de "La Caixa" la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.- Pacto undécimo.- 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 los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan.- A efectos ejecutivos: 1.- Tasan cada una de las fincas hipotecadas a efectos de subasta en el importe del valor de tasación, una vez terminada su construcción, que se ha hecho constar en la escritura, y que se indicará en sus respectivas inscripciones por separado.- 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar el de la finca hipotecada sobre la que se ejercite el procedimiento.- Pacto duodécimo.- CESION DEL CREDITO.- La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria.- Pacto decimotercero.- SEGURO DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.- La Parte acreditada se obliga a tener las fincas aseguradas 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.- Asimismo la parte 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, debiendo también figurar entre las condiciones de la póliza la declaración de dicha parte manifestando que sobre las fincas aseguradas existe constituida una hipoteca a favor de "La Caixa" y que en caso de siniestro el asegurador no pagará al asegurado cantidad alguna sin previo consentimiento de "La Caixa", quedando ésta subrogada en todo caso en los derechos del asegurado por un importe igual al del capital pendiente de la operación garantizada en la fecha del siniestro con preferencia a cualquier beneficiario o acreedor y la obligación del asegurador indicada respecto al seguro de daños en este mismo pacto.- Pacto decimoséxto.- TRANSMISION CONVENCIONAL DE LAS FINCAS Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.- En el caso de enajenación de las fincas hipotecadas por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del crédito hipotecario si "La Caixa" deja transcurrir, sin negar

C.S.V. : 228182996620 7EA7AC074708BEFDA7614E1A5DD6

aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las 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 se inscribe, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones.- En caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o las contenga erróneamente, será preciso que 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 en cuya titularidad se subroga.- Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia a efectuar nuevas disposiciones.- En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "La Caixa".- Pacto decimoséptimo.- TRANSMISION HEREDITARIA DE LAS FINCAS Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.- En el caso de transmisión "mortis causa" de cualquiera de las fincas hipotecadas, se entenderá producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del 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 se inscribe, copia de la cual manifieste 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 disposiciones del crédito salvo autorización de "La Caixa".- Constituida según la inscripción tercera, de fecha veintiuno de julio de dos mil siete.- Formalizada en escritura autorizada el dieciocho de mayo de dos mil siete por el notario de Madrid Don Enrique Franch Valverde.-

Establecido pacto adicional de la hipoteca de la inscripción tercera, por la cuarta, de catorce de diciembre de dos mil nueve, en cuanto al índice de referencia y a la fijación del domicilio a efectos de requerimientos el de la finca hipotecada. Según escritura otorgada el veintinueve de octubre de dos mil nueve por el Notario de Madrid don Enrique Franch Valverde.-

3) Embargo a favor de la Hacienda Pública, sobre la mitad indivisa de la presente finca propiedad de don Lorenzo Estruel del Valle, en reclamación de cuarenta y dos mil setecientos cuarenta y seis euros con doce céntimos de principal, mil ochocientos euros con tres céntimos de intereses y cuarenta y cuatro euros con treinta y ocho céntimos de costas, por lo que el importe total de la deuda asciende a la cantidad de cuarenta y cuatro mil quinientos noventa euros con cincuenta y tres céntimos; se tramita con fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete

diligencia de embargo numero 281723389348A, en la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación.- Anotado con la letra C de fecha uno de setiembre de dos mil diecisiete, en virtud de mandamiento librado el ocho de agosto de dos mil diecisiete.

Expedida con fecha uno de septiembre de dos mil diecisiete certificación de cargas de esta finca en virtud del mismo mandamiento a que se refiere la anotación letra C.-

La anotación letra C se prorroga por cuatro años en virtud de mandamiento librado el dos de setiembre de dos mil veintiuno por la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, por la anotación letra H de fecha veintitrés de setiembre de dos mil veintiuno.-

4) Embargo a favor de la Hacienda Pública, sobre la mitad indivisa de la presente finca propiedad de Doña María Victoria García Horcajo, en reclamación de veintisiete mil doscientos nueve euros con setenta y cuatro céntimos de principal, seiscientos cincuenta y tres euros con setenta y un céntimos de intereses y ciento cincuenta euros de costas, por lo que el importe total de la deuda asciende a la cantidad de veintiocho mil trece euros con cuarenta y cinco céntimos; se tramita con fecha doce de enero de dos mil dieciocho diligencia de embargo numero 281823310590E, en la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación.- Anotado con la letra D de fecha veinte de marzo de dos mil dieciocho, en virtud de mandamiento librado el siete de marzo de dos mil dieciocho.-

Expedida certificación de cargas de esta finca, en virtud del mismo mandamiento a que se refiere la adjunta anotación letra D.- Moralzarzal, veinte de marzo de dos mil dieciocho.-

5) Embargo a favor de la Hacienda Pública, sobre la mitad indivisa de la presente finca propiedad de don Lorenzo Estruel del Valle, en reclamación de: importe pendiente total de trece mil quinientos cincuenta y un euros con setenta y ocho céntimos; Intereses de mil cuatrocientos cuarenta y un euros con noventa y dos céntimos; costas de ochocientos euros; Importe a embargar: Quince mil setecientos noventa y tres euros con setenta céntimos.; se tramita con fecha trece de marzo de dos mil dieciocho diligencia de embargo número 281823349334B, en la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Madrid.- Anotado con la letra E de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, en virtud de mandamiento librado el diez de setiembre de dos mil diecinueve.

Expedida con fecha dos de octubre de dos mil diecinueve certificación de cargas de esta finca en virtud del mismo mandamiento a que se refiere la anotación letra E.

6) Anotación preventiva de nombramiento de mediador concursal en acuerdo extrajudicial de pagos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 649 del Real Decreto Legislativo 1/2020 de 5 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, a petición de doña María Victoria García Horcajo, en virtud de certificación del Registro Mercantil de Madrid de veintitrés de diciembre de dos mil veinte, que motivó la anotación letra F de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno.

7) Anotación preventiva de nombramiento de mediador concursal en acuerdo extrajudicial de pagos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 649 del Real Decreto Legislativo 1/2020 de 5 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, a petición de don Lorenzo Estruel del Valle, en virtud de certificación del Registro Mercantil de Madrid de ocho de enero de dos mil veintiuno, que motivó la anotación letra G de fecha veinticinco de enero de dos mil veintiuno.

CUARTO: Que la reseñada hipoteca objeto de la inscripción tercera de la que se estableció pacto adicional por la inscripción cuarta, se halla subsistente y sin cancelar a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, a cuyo margen se han puesto, con fecha de hoy, la nota que previene los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado.-

Siguiendo la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha ocho de julio de dos mil trece, se advierte la necesidad de practicar la inscripción a nombre de Caixabank, S.A., previa o simultáneamente, a la inscripción del decreto de adjudicación.-

QUINTO.- Que las cifras garantizadas por las hipotecas por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses y costas, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de las fincas que se certifica, que firmo en Moralzarzal, tres de marzo de dos mil veintidós, antes de la apertura del Diario.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - FERNANDO QUINTANA DAIMIEL - MORALZARZAL

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 689,2, 659,1 y 660,1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, SE HACE CONSTARque con esta fecha y por correo certificado con acuse de recibo, se han remitido comunicación a los titulares de derechos y cargas que aparecen en asientos posteriores al de la hipoteca que se ejecuta, haciéndoles saber la existencia de la ejecución, a fin de que puedan intervenir en el procedimiento, si les conviniere. Moralzarzal, tres de marzo de dos mil veintidós.-

ADVERTENCIAS:
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