Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA CAROLINA

Nº Entrada: 945
Nº Juicio: 963/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 21ªª de la finca en él contenida.

Texto Nota Despacho

MARÍA DEL ROSARIO JIMÉNEZ RUBIO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA CAROLINA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE JAEN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el mandamiento que antecede, he examinado los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

FINCA NÚMERO 2554 DE VILCHES
IDUFIR: 23004000431322
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

URBANA: CASA marcada con el número cuatro, hoy número dos, de la calle Pozuelo, de la villa de Vilches, que mide tres metros y cincuenta centímetros de frente, teniendo una superficie en figura irregular de ochenta y un metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, de los que corresponden a la parte edificada cincuenta metros y quince decímetros cuadrados, y el resto de treinta y un metros y veinte decímetros a patio. consta de planta baja, planta alta y cámaras, siendo su superficie total construida de noventa y tres metros y quince decímetros cuadrados. Se compone de portal, cocina, habitaciones, granero y cuadra. Linda: derecha-entrando, casa de Francisco Ruiz Torres; izquierda, Agustín López Romero; y espalda, corral de la de Felipe Serrano Muelas.-

REFERENCIA CATASTRAL: 5689026VH5258N0001JD.

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO en los términos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.-

TITULARES REGISTRALES.

FRANCISCO CORONADO LOPEZ y ANGELA GARRIDO GARCIA, con DD.NN.II. 26.207.249-Z y 26.210.835-N, casados en régimen de gananciales, son titulares del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, con carácter ganancial, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Navas de San Juan, el 31 de octubre de 1995, con número de protocolo 1447, ante Don Manuel Ignacio Cotorruelo Sanchez, según la inscripción 19ª, de fecha 16 de diciembre de 1996, al folio 159, del libro 110, tomo 1336.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

Código:	OSEQRY3W6W7SBPWY5UWPGZEJYP952V	Fecha	20/04/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3

Digitally signed by BERRIOS VILLALBA MANUEL - 30499568G
Date: 2023.04.11 09:36:06 +02:00

HIPOTECA: a favor de **CAIXABANK SA,** en garantía de **TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS -38.147,70 euros- por principal. SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS -7.629,54 euros- para costas y gastos. DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS -10.681,36 euros- para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de DIECISEIS MIL VEINTIDOS EUROS CON TRES CENTIMOS -16.022,03 euros-,** con fecha de vencimiento del 31 de marzo de 2026; respondiendo la finca de un total de setenta y dos mil cuatrocientos ochenta con sesenta y tres euros; **con un VALOR DE SUBASTA de ciento diez mil euros** y en virtud de escritura otorgada en Navas de San Juan, ante Marina González Martínez, con número de protocolo 218, el 24 de marzo de 2004, constando inscrito el convenio de vencimiento anticipado a que se refiere la cláusula sexta-bis.

CANCELADA PARCIALMENTE, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 23ª, en virtud de escritura autorizada en Linares, por su Notario Francisco Javier Rios Valverde, el 27 de Julio de 2.015, con el número 554 de su protocolo.-

POR LA INSCRIPCIÓN 24ª DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021 SE INSCRIBE EL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 21ª, MODIFICADA POR LA 23ª, EN FAVOR DE CAIXABANK, S.A., EN CUANTO SUCESOR DE LA ENTIDAD BANCO MARE NOSTRUM, S.A.-

ESTA HIPOTECA SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y AL MARGEN DE SU INSCRIPCIÓN SE HA EXTENDIDO LA PRECEPTIVA NOTA DE EXPEDIRSE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

Según la inscripción 21ª, de fecha 26 de abril de 2004, al folio 163, del libro 110, tomo 1336.

A continuación se transcriben literalmente las inscripciones 21ª y 23ª:

1.- INSCRIPCIÓN 21ª: "**URBANA: CASA** descrito en la inscripción anterior. **REFERENCIA CATASTRAL**: 5689026VH5258N0001JD. **LIBRE DE ARRIENDOS. GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 20ª**.** Los esposos en régimen de gananciales Francisco Coronado López y Angela Garrido García, mayores de edad, vecinos de Vilches, con domicilio en la calle Pozuelo, número 2, con DD.NN.II. 26.207.249-Z y 26.210.835-N, tienen inscrita esta finca por título de compra, con carácter ganancial, según la inscripción 19ª, y **constituyen hipoteca** sobre la misma, en favor de **Caja General de Ahorros de Granada**, antes " Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Granada ", Institución económico-social, calificada de beneficiencia particular, con C.I.F., número G-18-000-802, que ejerce sus funciones y operaciones propias en virtud de lo establecido por el Estatuto de las Cajas de Ahorro Popular, promulgado por Decreto de 14 de Marzo de 1.993, y Real Decreto 2290/1977, de 27 de Agosto de 1.977. La entidad representada se denomina actualmente Caja General de Ahorros de Granada, según resulta de la Escritura de Fusión por Absorción, otorgada ante el Notario de Granada, Julián Peinado Ruano, el 21 de Enero de 1.991, bajo el número 139 de su protocolo, y de los Estatutos incorporados a la misma, aprobados con fecha 20 de Diciembre de 1.990 por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, donde consta la actual denominación; inscrita en el Registro correspondiente el día 14 de Febrero de

C.S.V. : 22300423CBD99194

1.941. Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada, al tomo 381, folio 1, hoja GR-806, inscripción 1ª, con fecha 5 de Marzo de 1.991, representada por **Francisco de Asis Torres Fernández**, mayor de edad, soltero, vecino de Vilches, con domicilio en calle Camino Real, número 69, y con D.N.I., nº 24256510C, facultado en virtud de Escritura de poder otorgada en Granada, el 3 de Diciembre del 2.002, ante su Notario, Julian Peinado Ruano, número 4.069 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Granada, causando la inscripción 237ª INS-BIS, de la entidad, de la que se transcriben partes bastantes, en garantía de un préstamo, de carácter libre que ha sido concedido y que formalizan, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- A).- Importe del prestamo.- La Caja General de Ahorros de Granada concede a Francisco Coronado López y Angela Garrido García, un préstamo por importe de **CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido, a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses,..., pactados, con garantia de la hipoteca que en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura que inscribo.- B).- Entrega del importe del prestamo.- Una cantidad igual al capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera ha sido ingresada por la parte prestataria, en una cuenta especial abierta a su nombre en la Caja General de Ahorros de Granada, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida.- Las cantidades ingresadas en ésta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningun concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: 1º).- Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada la primera copia de la escritura que se inscribe, inscrita en el Registro de la Propiedad y una certificación registral, posterior a la inscripción, que acredite: a).- La libertad de cargas de lo hipotecado, salvo el derecho real que se constituye por la escritura que se inscribe; b).- Que la finca hipotecada no tengan limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias ó rescisorias que puedan afectarles; c).- Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria.- 2º).- Que se le haya presentado la póliza que acredite estar hecho el seguro a daños, en los terminos establecidos en la escritura que se inscribe.- El plazo para el cumplimiento de éstas condiciones se estipula en TRES MESES; transcurrido dicho plazo sin que el prestatario acredite el cumplimiento, la Caja podrá dar por resuelto el contrato.- Disposición de la cuenta especial.- La devolución del importe ingresado en la cuenta especial quedará sometida a las siguientes normas: 1ª).- Ninguna cantidad podrá considerarse disponible mientras no resulten cumplidas las condiciones enumeradas bajo el apartado 1) anterior.- No obstante, aún sin estar totalmente cumplidas las condiciones aludidas, podrá la Caja, libremente, a solicitud del titular, devolver a éste las cantidades que la propia Caja estime suficientemente aseguradas, incluso con garantías transitorias constituidas al efecto, o bien las que la Caja acceda a destinar a la cancelación de cargas preferentes o a satisfacer otros gastos necesarios para obtener el total cumplimiento de las condiciones establecidas en el párrafo anterior.- 2ª).-...- 3ª.- Las cantidades que resulten disponibles en la cuenta especial, por efecto de la norma primera, y que no sean aplicadas o retenidas por la Caja para las finalidades establecidas en la norma segunda, serán puestas por la Caja a disposición del titular mediante abonos en la cuenta corriente que éste se obliga a mantener abierta en dicha entidad durante la vigencia del préstamo.- 4ª).- Al capital de la cuenta especial se cargarán tanto a los abonos previstos en la norma tercera anterior como las aplicaciones previstas en la norma segunda.- Sobre los saldos restantes en cada momento no abonará la Caja ninguna remuneración, pero dichos saldos serán tenidos en cuenta, durante el periodo de carencia, para determinar los intereses de los préstamos.- 5ª).- Una vez concluido el periodo de carencia, las cantidades no dispuestas de la cuenta especial podrán ser aplicadas a compensar las cuotas de amortización de cada uno de los prestamos, en la medida que proporcionalmente les corresponda.- 6ª).-...- 7ª).-...- C).- Duración

C.S.V. : 22300423CBD99194

del prestamo y amortización.- El plazo de devolución de este préstamo será de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES Y SIETE DIAS**, y empezará a contarse a partir del **VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL CUATRO**.- Con fecha treinta y uno de Marzo de dos mil cuatro, se emitirá un recibo especial sólo de intereses por el periodo comprendido entre la fecha de la disposición y la fecha indicada, desde la que se inicia un periodo completo, según se indica a continuación: Periodo de amortización: El préstamo se amortizará en DOSCIENTOS CUARENTA MESES, mediante el pago de un cuota mensual constante, comprensivas de principal e intereses, siendo el importe de las doce primeras de trescientos cuarenta y nueve euros con ochenta y nueve céntimos.- El pago de las cuotas resultantes, a tenor de lo establecido en el párrafo anterior, se efectuará mediante CARGO en la cuenta corriente que el prestatario deberá mantener con la Caja durante toda la vida del préstamo,....- c).-...- D).- Intereses ordinarios.- A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales: Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración de un año, el tipo de interés nominal anual será del **CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO** fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será VARIABLE al alza o a la baja, fijandose como tipo, el publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado el mes anterior a la fecha de vencimiento de cada anualidad como índice de referencia oficial para préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de viviendas, TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE. A este referencial se añadirá un diferencial de CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS. La periodicidad de revisión del tipo de interés será cada doce meses. La modificación de interés sólo se aplicará cuando la diferencia entre éste y el vigente a la fecha de revisión sea igual o superior a cero coma veinticinco puntos. Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; caso de desaparación se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, como tipo de CECA para operaciones de Activo.- El tipo de interés en ningún caso podrá ser superior al **CATORCE POR CIENTO** nominal anual, ni inferior al **TRES COMA NOVENTA POR CIENTO**. Cada periodo de interés de la segunda fracción temporal comprenderá doce meses. Dicho interés será revisado cada año de duración de la operación, aplicándose el tipo de referencia que corresponda con arreglo a las normas anteriores. CALCULO DE LOS INTERESES.- El cálculo de intereses se aplicará al importe del préstamo que el prestatario tenga libre disposición. El interés se devengará desde la fecha de la primera disposición de la cuenta especial y se liquidará por periodos vencidos. El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el capital pendiente de pago teórico en el momento del devengo de aquellos. Se entiende por capital pendiente de pago teórico, el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, o el previsto al inicio de cada periodo de revisión de interés, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El cómputo de tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, esto es, por días efectivos transcurridos entre cada periodo de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de trescientos sesenta días. La Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, al día siguiente del vencimiento de cada período de revisión, salvo en el supuesto de que el índice referencial entre los recomendados por el Banco de España que, en este caso, la Caja quedará eximida de tal obligación. La variación de intereses se aplicará automaticamente una vez transcurrido el plazo de quince días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contrario. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de

C.S.V. : 22300423CBD99194

quince días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. E).- Comisiones.-...- F).- Tabla de pago y tipo de interés anual equivalente.-...- G).- Otras comisiones y gastos.-...- H).- Intereses de demora.- En caso de demora, sobre las cantidades vencidas y no pagadas y por el tiempo de demora, se aplicará el tipo de interés resultante de incrementar en **SEIS PUNTOS porcentuales**, al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento de vencimiento de los recibos. Este tipo de demora se incrementará o disminuirá en la misma proporción que lo haga el tipo de interés nominal ordinario y en ningún caso podrá ser superior al VEINTE POR CIENTO anual.- I).- Vencimiento anticipado.- No obstante los plazos fijados de amortización se considerarán vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 1).- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones financieras y las relacionadas con el seguro de daños.- 2).- El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta parte.- 3).- La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas de seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca.- 4).-..., el arrendamiento por plazo superior a dos años, o por una renta anual que, capitalizada al seis por ciento no cubra la responsabilidad total asegurada mientras se halle vigente el préstamo sin previo consentimiento de la entidad acreedora.- 5).-....- 6).-...- 7).- En el supuesto de no convenir a la parte deudora el interés aplicable a cualquiera de los periodos anuales en que se subdivide la fracción temporal sujeta a intereses variables, si no cancelara el préstamo en el plazo de quince días a constar desde la fecha teórica de la aplicación del nuevo tipo rechazado.- SEGUNDA.-...- TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.- Conservar lo hipotecado con la diligencia de un buen padre de familia, efectuando las obras y reparaciones necesarias para su conservación.- Todo menoscabo que experimente lo pondrá el deudor en conocimiento de la Caja en el término de un mes,...-. Pagar en período voluntario de cobranza las contribuciones e impuestos que afecten a la finca y las primas del seguro. -...-....- Asegurar a todo riesgo la finca urbana hipotecada, por el tiempo de duración del préstamo. El importe mínimo asegurado será el valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, o del duplo del capital del préstamo concedido, haciendo constar en una y otras pólizas las siguientes condiciones: A).- No se abonará cantidad alguna por la Compañía seguradora sin el consentimiento de la Caja.- B).- La facultad de ésta de subrogarse, en caso de siniestro, en el derecho del asegurado por la cantidad igual a la que en aquella fecha se le adeude.- C).- La obligación del asegurador de notificar a la Caja cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro.- D).- La prohibición de hacer reducción de capital asegurado y riesgos cubiertos sin previo consentimiento de la entidad acreedora.- CUARTA.- Constitución de Hipoteca y Aceptación.- En garantia del capital prestado, que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS; sus intereses de dos anualidades hasta un máximo del catorce por ciento nominal anual, que ascienden a QUINCE MIL CUATROCIENTOS EUROS; de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, al tipo máximo pactado, para intereses de demora, que ascienden a VEINTITRES MIL CIEN EUROS; de las costas, gastos y perjuicios, en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al VEINTE POR CIENTO del capital prestado, que ascienden a ONCE MIL EUROS;** ..., Francisco Coronado López y Angela Garrido García, constituyen una hipoteca voluntaria a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, cuyo representante acepta, sobre esta finca.- Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el articulo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido..., sobre lo hipotecado, y se faculta a la entidad acreedora para pedir la administración y posesión interina de lo hipotecado en caso de vencimiento o impago de la deuda.- QUINTA.- Acciones Judiciales y Gestor.- 1.- Producido el vencimiento de la operación por cualquier causa, se faculta desde este momento a la Caja General de Ahorros de Granada para reclamar el total o la parte

C.S.V. : 22300423CBD99194

pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos y costas, ejercitando a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sobre bienes hipotecados previsto en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil....- Para el caso de que se inicie cualquier tipo de procedimiento judicial previsto en la vigente legislación procesal en reclamación o ejecución de la hipoteca que por el presente instrumento se constituye se confiere a la Entidad acreedora la administración y posesión interina del bien hipotecado para el caso de que ésta así lo solicite, con expresa facultad para administrarlo y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca o fincas, incluidos los honorarios de administración correspondientes, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Las partes pactan expresamente que en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en la Escritura que se inscribe y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público. Para el caso de ejecución de la hipoteca: A) **Las partes valoran lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital en la Escritura que se inscribe**. B) Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos **la correspondiente finca hipotecada**.- 2.- Sin perjuicio de las acciones judiciales perevistas a elección de la Caja, las partes convienen expresamente, de acuerdo con la Ley, la posiilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada con arreglo al artículo 1.858 del Código Civil. La venta extrajudicial se efectuará por el Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para este supuesto, las partes pactan: A) **Las partes valoran lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital en la Escritura que se inscribe**. B) Los prestatarios y los hipotecantes señalan como domicilio parea notificaciones y requerimientos **la correspondiente finca hipotecada**. C) Designan como mandatario para que represente a la parte hipotecante, en su día, en la venta de la finca, a la Caja en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar Escrituras de compra-venta. 3.-...- 4º.-...- SEXTA.- Sometimiento a la Ley y Fuero.-...- **EN SU VIRTUD, INSCRIBO** a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, así como el convenio de vencimiento anticipado a que se refiere el apartado I) de la cláusula primera, y **SUJETA A LA CONDICION SUSPENSIVA ESTABLECIDA POR EL APARTADO B) DE LA CLAUSULA PRIMERA**.- Así resulta de la escritura autorizada en Vilches por el Notario de Navas De San Juan , Doña Marina Gonzalez Martinez , el veinticuatro de Marzo del año dos mil cuatro , protocolo número 218/2.004, que ha sido presentada a las diez horas del día siete de Abril del año dos mil cuatro , según el asiento 1101 del diario 135.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- La Carolina a veintiseis de Abril del año dos mil cuatro".-

2.- INSCRIPCIÓN 23ª: "**URBANA: CASA** descrita en la inscripción 20ª.- **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 21ª. **LIBRE DE ARRIENDOS**.- FRANCISCO CORONADO LOPEZ y su esposa ANGELA GARRIDO GARCIA, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Vilches –Jaén-, con domicilio en calle Pozuelo, 2, con DNI/NIF números 26.207.249-Z y 26.210.835-N, respectivamente, **tienen** inscrita esta finca, por título de compra, con carácter ganancial, según la inscripción 19ª, y declaran que la **finca sobre la que se formaliza el derecho real de hipoteca que garantiza el préstamo constituye o va a constituir su vivienda habitual**.- Y **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA,** en la actualidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.,** -en adelante **BMN-,** entidad de crédito de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en Paseo de Recoletos número 17, código postal 28.004, con C.I.F. número A-86.104.189, que fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, el día

C.S.V. : 22300423CBD99194

veintidós de diciembre del año dos mil diez, con el número 1.645 de su protocolo, y que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.378, sección 8ª, folio 1, hoja M-511037, inscripción 1ª, y en el Registro Administrativo de Bancos y Banqueros del Banco de España con el código 0487. BANCO MARE NOSTRUM, S.A., es la sociedad central del sistema institucional de protección -SIP- constituido con fecha 1 de julio de 2010, en Madrid, ante el Notario, Antonio Morenés Giles, con el número 793 de protocolo, al que se adhirió el propio Banco el 22 de diciembre de 2010, al amparo de la letra d) del número 3, del artículo 8 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la redacción dada a la misma por el Real Decreto Ley 11/2010, de 9 de julio. Dicho SIP está integrado por las Cajas de Ahorros siguientes: CAJA DE AHORROS DE MURCIA, CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS, CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA Y CAIXA BALEARS -SA NOSTRA-, al que se adhirió BANCO MARE NOSTRUM, S.A., en la fecha indicada. Asimismo, mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, con el número mil ciento diecinueve de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid -en lo sucesivo la Escritura de Segregación-, las CAJAS segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad BANCO MARE NOSTRUM, S.A., quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las CAJAS frente a terceros por razón del negocio financiero. En la referida Escritura de Segregación además se asumieron por el BMN, como propios, los apoderamientos otorgados por las CAJAS a favor de los distintos apoderados, dándoles plena vigencia y la misma extensión con la que fueron conferidos por las CAJAS para poder actuar en representación del BMN, en tanto no fueren expresamente revocados o sustituidos; **tiene inscrito su derecho de hipoteca** por la inscripción 21ª, siendo el capital pendiente de amortización del citado préstamo hipotecario concedido por la Entidad, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 30/06/2015, asciende a TREINTA MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO -30.047,70 euros-. Y FRANCISCO CORONADO LOPEZ en su propio nombre y derecho, y además lo hace, en nombre y representación de su citada esposa ANGELA GARRIDO GARCIA, cuya legitimación para este acto resulta de **poder** otorgado en Linares el 17 de julio de 2015, ante el Notario Don Ramón María Moscoso Torres, bajo el número 705 de protocolo, copia autorizada de la citada escritura de poder tiene a la vista el Notario autorizante, estimando suficientes las facultades del apoderado dado que del mismo resulta estar facultada para modificar el préstamo objeto de la escritura que origina esta inscripción; como parte deudora, se dirigió a **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA,** en la actualidad **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.,** en lo sucesivo "BMN" y/o la "Entidad", **representado por** su apoderada Maria Inmaculada Martínez Mata, mayor de edad, casada, vecina de Linares -Jaén-, con domicilio en avenida Andalucia, 8, con D.N.I. y N.I.F. número 26.219.947-Q, que ejerce esta representación en virtud de escritura de apoderamiento otorgada el día 11 de marzo de 2014 ante el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, bajo el número 657 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Madrid, al tomo 31.561, folio 221, sección 8, hoja M-511.037, inscripción 130, copia autorizada de la cual tiene a la vista el Notario autorizante, y estima suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la escritura que se inscribe; solicitando, en virtud de lo previsto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, **novación modificativa** del préstamo citado en las condiciones que se detallan en la escritura objeto de inscripción, reconociendo que lo acordado comporta una mejora sobre las condiciones anteriores. Y las partes, previos los trámites pertinentes, acordaron llevar a efecto las modificaciones solicitadas con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.-** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago

C.S.V. : 22300423CBD99194

del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 30/06/2015, asciende a TREINTA MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO -30.047,70 euros-. **PRIMERA BIS.- CANCELACIÓN PARCIAL DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Habiéndose amortizado hasta la fecha correspondiente al pago del último recibo efectivamente pagado anteriormente citada, la cantidad de VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS DE EURO -24.952,30 euros- en concepto de principal, se conviene la cancelación parcial de la hipoteca constituida en garantía del préstamo, de forma tal que la/s finca/s registral/es de este número, responda/n con la siguiente responsabilidad hipotecaria: - Finca 1: finca registral nº 2554, que responde: - Por principal, 30.047,70 euros. - Para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios Notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución -en adelante, 'para costas y gastos'-, 6.009,54 euros. - Para intereses ordinarios o remuneratorios, 8.413,36 euros. - Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de 12.620,03 euros. Total responsabilidad asignada a la finca indicada, tras la cancelación parcial de la hipoteca, 57.090,63 euros. Se solicita de el/la Sr./Sra. Registrador/a de la Propiedad que cancele parcialmente en los libros de registro las inscripciones de hipoteca relativas a la/s finca/s indicada/s.- **SEGUNDA.- NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO**.- **-I- Ampliación de capital y de responsabilidad hipotecaria**.- El principal del préstamo inicialmente pactado se amplía en la cantidad de **ocho mil cien euros -8.100,00 euros-**, de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de **treinta mil cuarenta y siete euros con setenta céntimos de euros -30.047,70 euros-,** tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe será de **TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS -38.147,70 euros-**. El importe objeto de ampliación queda abonado en una cuenta especial contable únicamente disponible por parte del prestatario, cuando se cumpla la condición suspensiva pactada en este documento. El capital prestado, tras la ampliación ahora pactada, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en condiciones pactadas en la escritura pública de préstamo objeto de novación con las modificaciones introducidas en el presente protocolo. La presente ampliación de préstamo devenga en favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión en concepto de Apertura por la ampliación del **uno por ciento -1,00%-**, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de **doscientos cincuenta euros -250,00 euros-**. Dicha comisión se liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha. De conformidad con lo anterior y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte Prestataria, constituida por los señores **FRANCISCO CORONADO LOPEZ y ANGELA GARRIDO GARCIA,** conjunta y solidariamente, en su caso, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de la Entidad, que acepta, en función de los importes ampliados, sobre la/s finca/s registral/es anteriormente descrita/s y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha/s registral/es no sólo por principal, sino también por intereses ordinarios, de demora, por costas y gastos y, en su caso, por el resto de conceptos, pasando a ser la total responsabilidad hipotecaria por la que responderá/n la/s misma/s, desde ahora, la detallada en los apartados siguientes: **A)** Como consecuencia de la **ampliación del principal**, los conceptos se amplían de la siguiente manera: Respecto de la finca de este número: **OCHO MIL CIEN EUROS -8.100,00 euros-** por principal. **MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS -1.620,00 euros-** para costas y gastos y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios notariales y los gastos habidos por los distintos trámites seguidos en dicha ejecución -en adelante 'para costas

C.S.V. : 22300423CBD99194

y gastos'-. **DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS -2.268,00 euros-** para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de **TRES MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS -3.402,00 euros-**. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por la ampliación de capital por la disposición de capital realizada por el prestatario en este acto, **QUINCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS -15.390,00 euros-**. **B)** Responsabilidad tras la ampliación del principal. **Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, las fincas hipotecadas quedan respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes, respecto de la finca de este número: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS -38.147,70 euros- por principal. SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS -7.629,54 euros- para costas y gastos. DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS -10.681,36 euros- para intereses ordinarios o remuneratorios. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula de "Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de DIECISEIS MIL VEINTIDOS EUROS CON TRES CENTIMOS -16.022,03 euros-. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS -72.480,63 euros-.** Valoraciones de las fincas: Las partes NO modifican y se reiteran en este acto, y a los efectos oportunos, en el último Valor de Tasación a efectos de Subasta que se halle inscrito en el Registro de la Propiedad con relación a la/s finca/s hipotecada/s y por razón del préstamo objeto de la presente novación.- **C)** A efectos fiscales se hace constar: Que como consecuencia de la ampliación citada, la responsabilidad hipotecaria se amplía, por todos los conceptos, en un importe total de **quince mil trescientos noventa euros -15.390,00 euros-**. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. El/los prestatario/s autoriza/n expresa e irrevocablemente a la Entidad para adeudar, en la cuenta especial contable donde se ha abonado la presente ampliación objeto de inscripción, cualquier plazo vencido y no satisfecho, ya sea por intereses o capital, con cargo a cualesquiera cuentas, libretas de cualquier tipo o depósitos de efectivo, valores, valores de rescate de seguro y otros títulos de los que fuere/n titular/es unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente.- **-II- Plazo**. El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **ciento veintinueve -129- cuotas** constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en **veinticuatro -24- meses**, pagaderas por **meses** vencidos, siendo la fecha del próximo pago el día 31/07/2015 y la del último vencimiento el día **31/03/2026.** Dichas cuotas variarán, en su caso, como consecuencia de la revisión del tipo de interés o si se liquidara un periodo de tiempo diferente al que resulte de la periodicidad citada.- **-III- Modificación del tipo de interés**.- Se modifica el tipo de interés nominal anual aplicable al capital prestado pendiente de devolver, el cual, desde el día 30/06/2015 y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día 30/06/2016, comprendiendo las cuotas entre el 31/07/2015 la primera y el 30/06/2016 la última, será del **2,000 por ciento**. Transcurrida esta fecha de próxima revisión del tipo de interés se iniciará una segunda fase de interés que comprende el resto del plazo de la operación, la cual se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos de **un año** de duración cada uno de ellos, a excepción, en su caso, del último, cuya duración será igual al tiempo que quede desde la última revisión hasta el vencimiento final de la operación. El tipo de interés que se aplicará a cada uno de los periodos de interés que comprenden la segunda fase será el que resulte de la revisión en la forma y con los efectos

C.S.V. : 22300423CBD99194

previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS del presente documento objeto de inscripción.- A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente -T.A.E. Variable- es del 2,243 por ciento.- La T.A.E. Variable indicada tiene carácter informativo, se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto esta T.A.E. Variable variará con las revisiones del tipo de interés. - Dicha T.A.E. Variable se ha obtenido de conformidad con al artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el BOE del día 29 de octubre de 2.011 y normativa complementaria. La Entidad reflejará, en su caso, en el cálculo de la T.A.E. Variable las liquidaciones que se practiquen, el tipo de interés mínimo y/o máximo pactado y el coste efectivo remanente.- Asimismo, se ha tenido en cuenta, para el cálculo del T.A.E. Variable todos los gastos, las comisiones, los impuestos y demás gastos a cargo del Prestatario como contraprestación al préstamo recibido conocidos por la Entidad. A estos efectos, no se han tenido en cuenta, las comisiones y gastos que puedan evitarse por el Prestatario en uso de las facultades derivadas del préstamo, así como tampoco los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, ni los correspondientes a pólizas de seguros u otras garantías que no hayan condicionado la obtención de la presente operación.- **-IV-Revisión del tipo de interés**.- Se acuerda que el tipo de interés aplicable al préstamo será variable y se **revisará con una periodicidad anual**, a partir de la fecha de próxima revisión, que queda establecida en el día 30/06/2016, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario citada anteriormente o, caso de no existir, lo incorporan, pacto el cual, en lo sucesivo, tendrá la redacción del contenido literal siguiente: - **REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Cuando corresponda la revisión del tipo de interés, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para cada uno de los períodos de interés se determinará de conformidad con el sistema siguiente:- Índice referencial principal: El tipo de interés nominal anual será revisado cada período de interés, tomando como tipo la **referencia interbancaria a un año -EURIBOR-**, publicada en el Boletín Oficial del Estado, la cual consiste en 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 por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. - Índice referencial sustitutivo: Si por cualquier circunstancia se dejara de publicar el índice de referencia citado, y en tanto no cesen las causas de tal falta de publicación, se utilizará con carácter subsidiario el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades -IRPH conjunto de entidades-, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice. Dicho índice, igualmente se elabora y publica mensualmente por el Banco de España en el B.O.E.- En caso de tener que aplicarse el tipo sustitutivo, este se mantendrá vigente hasta que se disponga del Índice de referencia interbancario a un año -EURIBOR- nuevamente publicado. - Asimismo, en el supuesto de no publicación del tipo sustitutivo, a cada uno de los períodos de interés siguientes se aplicará el último tipo de interés vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación.- Determinación del índice: Para determinar el tipo de interés nominal anual que será de aplicación a cada período de interés sucesivo se tomará como base, de los señalados en los apartados anteriores, el tipo publicado como T.A.E. sin conversión alguna, y que se corresponda con el del segundo mes inmediatamente precedente a aquel en que se deba iniciar un nuevo periodo de interés. La revisión sólo afectará a las liquidaciones del periodo de interés siguiente a la fecha de revisión. - Margen a adicionar al índice de referencia: En el supuesto que el

C.S.V. : 22300423CBD99194

Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año -EURIBOR-, el nominal publicado **más el margen de 1,700 puntos porcentuales** será el tipo de interés nominal aplicable al préstamo. Si se tratara del IRPH conjunto de entidades, el margen a añadir al tipo publicado como T.A.E., sin conversión alguna a nominal, será de 0,200 puntos porcentuales. - En el caso de que hubiera de liquidarse un periodo de tiempo en el que, conforme a lo establecido en esta cláusula, procediera la aplicación de dos tipos de interés distintos, se liquidará todo el periodo al tipo de interés que resulte después de haberse producido la modificación, según los términos anteriormente expresados.- La Entidad, atendiendo a la situación del mercado y como acto de mera liberalidad, se reserva la decisión de no efectuar revisión durante un período o varios períodos consecutivos en el caso de que ésta sea en perjuicio de la parte prestataria y sin que ello suponga renuncia a las revisiones que con posterioridad correspondan según lo pactado.- Publicación de los tipos de referencia: A todos los efectos los tipos de interés, tanto el Índice de referencia principal como el sustitutivo podrán conocerse y acreditarse mediante la publicación que a estos efectos efectúa el Banco de España en el Boletín Oficial de Estado. El prestatario, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés, en cualquiera de las oficinas de la Entidad, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Entidad exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Entidad remita, por correo ordinario, la citada información al prestatario, directamente a su domicilio. - Disconformidad de la parte deudora a los tipos de interés aplicables resultantes de la revisión: La variación de intereses se aplicará de forma automática una vez transcurrido el plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de revisión sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contrario. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de quince días naturales, a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, oposición ésta que deberá comunicar por escrito a la Entidad dentro del referido plazo de quince días. En tal caso el prestatario vendrá obligado a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. Si una vez transcurrido el indicado plazo de un mes el prestatario no hubiera cancelado el préstamo, se entenderá que renuncia a la facultad de desistimiento antes referida, aplicándose, en este caso, el nuevo tipo de interés nominal que resulte desde la fecha de revisión pactada. - Responsabilidad de la parte deudora: En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en este pacto, no podrá superar el máximo del 14,000 por ciento nominal anual. Respecto a la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada salvo que se acuerde un tipo de interés máximo, caso éste en el que la obligación por intereses ordinarios de la parte deudora se limitará al tipo máximo que se establece en el apartado siguiente de Tipo de interés máximo de la escritura que se inscribe.- **-IV bis- Pacto de supresión de los tipos de interés mínimo y máximo**. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto, con efectos desde la siguiente liquidación de intereses, los tipos de interés mínimos y máximos aplicados al presente préstamo, mostrando su conformidad a la Entidad a las liquidaciones efectuadas y autorizando para realizar las operaciones contables necesarias. **-V- Pacto de supresión de la bonificación del tipo de interés por vinculación con la entidad**. Por pacto expreso de las partes quedan sin efecto las reducciones del diferencial que, en su caso, por vinculación con la Entidad, se establecieron para el presente préstamo, por lo que, en todo caso, durante el resto de vigencia del préstamo, el diferencial citado en el apartado anterior permanecerá inalterable. **-VI- Comisión de modificación.** Las anteriores modificaciones de condiciones financieras devengan a favor de la Entidad y a cargo de la parte Prestataria, quien autoriza el adeudo en su cuenta, una Comisión de Modificación del **0,400%** sobre el capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, con un importe

C.S.V. : 22300423CBD99194

mínimo de **trescientos cincuenta euros -350,00 euros-**. Dicha comisión se devenga, liquida y percibe por la Entidad por una sola vez y en esta misma fecha.- **TERCERA.- AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES**.- Como consecuencia de las modificaciones acordadas queda modificada la cuota que deberá pagar la parte Prestataria para la amortización parcial del capital pendiente de amortización del préstamo y el pago de sus intereses, la cual, en lo sucesivo será la que se indica en esta cláusula quedando en su consecuencia modificado el pacto de amortización de la escritura de préstamo hipotecario. El capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la Entidad por la parte prestataria conforme a lo reflejado en el Apartado PLAZO de la Estipulación II NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO de este documento objeto de inscripción y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **ciento veintinueve -129- cuotas**, conforme al tipo de cuota que a continuación se indica, pagaderas con **periodicidad mensual**, siendo la fecha de próximo pago de las cuotas el día 31/07/2015 y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la indicada periodicidad, hasta el día 31/03/2026 en que se satisfará la última cuota, siendo dicha fecha la de vencimiento del préstamo. El tipo de cuota de amortización de capital será constante de **trescientos veintinueve euros con cuarenta céntimos -329,40 euros-** cada una de ellas, comprensiva de capital e intereses, calculada en función del tipo de interés actual y el periodo ordinario de liquidación citado y, caso de ser la presente operación a tipo de interés variable, variando al alza o baja en función de la variación de dicho tipo o si el periodo de liquidación fuera mayor o menor al ordinario. El importe de las cuotas se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente fórmula: Cuota C x -1+i- n x i / -1+i- n - 1, donde C es el capital pendiente de devolución, i es el tipo de interés nominal en tanto por uno y n es el número de liquidaciones que faltan hasta el vencimiento de la operación. Los intereses se devengarán día a día y su liquidación se producirá con la periodicidad indicada anteriormente y mediante la aplicación de la fórmula siguiente: INTERESES C x R x T / 36.000; siendo C = Principal pendiente del préstamo, R = Tipo de interés anual nominal, T = Número de días del periodo de liquidación computando meses naturales -cómputo ordinario anual de 365 días y de 366 para los años bisiestos-. A efectos obligacionales se hace constar que durante la vigencia del préstamo, la parte prestataria podrá hacer pagos anticipados del capital prestado pendiente de devolución, parciales o totales, pagando los intereses devengados, que representen como mínimo el importe de una cuota y que producirían el efecto, a elección del prestatario, el efecto de reducir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación del importe de la cuota, sin perjuicio de que esté posteriormente varíe, en su caso, por la revisión del tipo de interés, o bien el de reducir la cuota permaneciendo en este caso invariable el plazo de amortización. En el supuesto de que se produzca tal pago anticipado, sea éste parcial o total, la parte prestataria abonará sobre el importe del capital objeto de la amortización anticipada, las compensaciones por amortización anticipada parcial o total acordadas en la escritura que se inscribe. Todos los pagos, de cualquier tipo, que deba efectuar la parte prestataria como consecuencia del presente contrato se efectuarán en cualquier oficina de la ENTIDAD, sin necesidad de previo requerimiento, en una cuenta de la titularidad de la parte prestataria. Las cantidades abonadas a los préstamos se aplicarán, en primer lugar, a las partidas vencidas en concepto de primas de seguros contratados y, una vez satisfechas éstas, a las partidas vencidas de mayor antigüedad, ya sean de intereses o de capital. Si las partidas de capital e intereses fueren de la misma antigüedad se aplicarán, por este orden, a los intereses de demora, a los intereses ordinarios y, finalmente, al capital. No obstante lo anterior, los pagos imputados al capital no supondrán el de los intereses salvo que así se hiciere constar expresamente en el recibo que expida la acreedora.- CUARTA.- CONDICION SUSPENSIVA.- ... - **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS DE DEMORA.-** En caso de que alguna de las cuotas antes reseñadas para la amortización parcial del presente préstamo y el pago de sus intereses

remuneratorios no se hiciera efectiva a su correspondiente vencimiento por el PRESTATARIO, el importe del principal de la cuota devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total solvencia, un interés de demora a favor de la Entidad calculado al tipo de interés nominal anual igual a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuestos previsto en el artículo 573.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe del principal impagado por el tipo de interés de demora y el número de días transcurridos desde el siguiente al vencimiento y dividiendo el producto por 36.000. Lo establecido anteriormente para el supuesto de mora, se entiende sin perjuicio de la facultad de declarar vencida la operación, conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe, y en cuyo caso, el saldo deudor que resulte devengará el tipo de interés por demora indicado en esta cláusula.- **SEXTA.- MODIFICACIÓN DE COMISIONES Y COMPENSACIONES**.- Las partes acuerdan que el presente préstamo, en lo sucesivo, devengará las siguientes comisiones y compensaciones a cargo del prestatario y en favor de la ENTIDAD: -i- Una comisión del subrogación del 1,000 % por Subrogación, con un importe mínimo de 750,00 euros calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar objeto de subrogación en la garantía personal del deudor, que precisará aceptación expresa o tácita de la ENTIDAD, como consecuencia de la venta de las fincas hipotecadas. Dicha comisión se liquidará y percibirá por la ENTIDAD en el momento de aceptar la subrogación hipotecaria citada. - -ii- Una comisión de novación modificativa del 0,400 %, con un importe mínimo de 350,00 euros, excepto en aquellos casos en que la Ley establezca una comisión máxima en los que el importe de la comisión se ajustará al máximo legalmente aplicable, en el supuesto de que la ENTIDAD consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo. Dicha comisión será calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar y se liquidará y pagará en el momento de proceder a la formalización de la modificación solicitada.- -iii-.- Comisión por recibo impagado de 39,00 euros, por los gastos habidos en la reclamación extrajudicial cada recibo impagado a la fecha de pago prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos, y se liquidará y pagará en el momento de efectuar la reclamación. - La comisión prevista en este último apartado podrá ser modificada durante la vigencia del préstamo. En este supuesto, las nuevas condiciones serán comunicadas al prestatario mediante la publicación de aquellas en un lugar visible de todas y cada una de las oficinas de la ENTIDAD durante los dos meses precedentes a la referida modificación. Transcurrido este plazo sin mediar oposición expresa del prestatario se entenderán tácitamente aceptadas quedando la ENTIDAD en libertad para proceder a su modificación -iv- Compensación por desistimiento.- En el caso de amortización de forma anticipada a las fechas de pago previstas en la presente escritura, el prestatario vendrá obligado a compensar a la Entidad por dicha amortización anticipada en la siguiente forma: - El 0,500 %, por amortización anticipada total y el 0,500 %, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente. - Cuando en el momento de la amortización anticipada, sea ésta total o parcial, concurra alguna de las circunstancias de que el prestatario sea persona física y la hipoteca recaiga sobre vivienda o que el prestatario sea persona jurídica que tribute en el I.S. por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la compensación a percibir tendrá un límite máximo del 0'50% durante los cinco primeros años y del 0'25% a partir del quinto año, a aplicar al capital pendiente de amortizar. - Esta compensación por desistimiento del contrato se devengará y liquidará en el momento de realizar el reembolso, total o parcial, anticipado.- -v- Compensación por riesgo de tipo de interés. En el supuesto de tipo de interés fijo durante más de un año, si el prestatario solicita una amortización anticipada, total o parcial, del capital del préstamo, se devengará una compensación por riesgo de tipo de interés a favor de la ENTIDAD y a cargo del

C.S.V. : 22300423CBD99194

PRESTATARIO, al tipo del 5 por ciento, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente. Esta compensación se devengará únicamente si la amortización anticipada genera una pérdida de capital para la Entidad. Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado de la presente operación. El valor de mercado de esta operación se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años -de los aquí indicados se aplicará el tipo de interés de referencia que más se aproxime al plazo de préstamo hipotecario que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés- publicados por el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial que se fijará teniendo en cuenta los más comunes aplicados para los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda en España a diferentes plazos de amortización.- En el caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza.- Esta compensación de devengará y liquidará en el momento de proceder a la cancelación, total o parcial, anticipada.- El devengo de las comisiones y compensaciones antes citadas se producirá sin perjuicio del límite máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen, en cuyo caso el importe de la comisión y/o compensación correspondiente se ajustará al máximo legalmente aplicable.- **SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD**.- La Entidad podrá dar por vencido el préstamo en su totalidad, aunque no hubiere transcurrido el plazo total del mismo, y en tal caso podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Entidad, que podrá reclamar la totalidad de las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: 1º La demora en el pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 2º El impago de las comisiones y compensaciones establecidas en esta escritura, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. 3º El impago de las primas del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s que habrá de concertar la prestataria en los términos y condiciones establecidos en la presente escritura, o el impago de las contribuciones e impuestos que graven la/s finca/s y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4º El arrendamiento del bien hipotecado, cuando se trate de viviendas, por una renta anual que su capitalización al tanto por ciento resultante de incrementar en dos puntos el interés legal del dinero el día de formalizarse el arrendamiento, sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria, e igualmente, en el arrendamiento de cualquier clase de finca, la percepción de rentas bajas o anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora. 5º ... - 6º ... - 7º ... - 8º ... - 9º ... - 10º Destinar el crédito formalizado en la escritura que se inscribe a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la escritura objeto de inscripción. 11º ... - 12º ... - 13º ... - En cualquier caso de resolución anticipada y con efecto a partir de la última fecha de devengo, los intereses dejarán de devengarse de forma periódica pasando a devengo diario y calculándose su importe en la forma y tipo antes reseñada para los intereses de demora, considerando, para obtener el tipo resultante de la suma allí expresada, el tipo de interés nominal aplicado al préstamo en la fecha de vencimiento anticipado. Ello sin perjuicio de que, en caso de producirse el

C.S.V. : 22300423CBD99194

vencimiento anticipado por impago de cuotas, la Entidad conserva su derecho a percibir intereses de demora. De igual forma se procederá cuando el Prestatario quiera amortizar de forma anticipada parte del principal del préstamo, pero sólo en relación con la cantidad efectivamente entregada por el indicado concepto.- **OCTAVA.- SALDO RECLAMABLE**.- Para el supuesto de reclamación judicial, las partes acuerdan expresamente que el saldo reclamable será aquel que certifique la Entidad en documento fehaciente, en el que se expresará el principal pendiente de amortización, los intereses remuneratorios devengados y no satisfechos por el deudor, así como los de demora pendientes de pago. Este cálculo deberá indicar el tipo de interés aplicado, así como el número de días transcurridos desde el impago. Asimismo, si fuera procedente, este cálculo se fraccionará con el fin de indicar los diferentes tipos de interés aplicables. El cálculo practicado de esta forma se considerará ajustado a lo convenido en el contrato objeto de inscripción.- NOVENA.- DATOS PERSONALES.- ... - **DÉCIMA.- SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS**.- Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en el documento que se inscribe, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente.- **UNDÉCIMA.- APODERAMIENTOS**. ... - **DUODÉCIMA.- GASTOS**. ... - **DECIMOTERCERA.- PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN**.- El Prestatario podrá dirigir sus quejas o reclamaciones derivadas de la presente operación al Servicio de Atención al Cliente de la Entidad, de conformidad con la normativa aplicable, con domicilio en Paseo de Recoletos nº 17, -28.004- Madrid. Igualmente, el Prestatario podrá presentar reclamación ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, siendo en este caso imprescindible para su admisión y tramitación haber presentado previamente la correspondiente reclamación al Departamento o Servicio de Atención al Cliente o, en su caso, al Defensor del Cliente, así como haber acreditado que han transcurridos dos meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que se haya resuelto, se haya denegado su admisión o se haya desestimado su petición.- **DECIMOCUARTA.- INFORMACIÓN SOBRE BMN. ... - DECIMOQUINTA.- CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO**.- El impago a su vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo del Prestatario y, en su caso, de sus Fiadores, tendrá las consecuencias previstas en este contrato objeto de inscripción y las que legalmente correspondieren, entre las que caben destacar las siguientes: El devengo de los intereses de demora, al tipo pactado, y siempre dentro de los máximos legalmente establecidos. El devengo de la comisión por reclamación de posición deudora. La repercusión, en su caso, de los gastos de las gestiones de recobro extrajudicial efectuadas por terceros por encargo de la Entidad. El vencimiento anticipado de la operación. La ejecución de las garantías en su caso, prestadas, a favor de la Entidad. El pago de los gastos e impuestos repercutibles que sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, a menos que una norma de carácter imperativo determine que no se pueden repercutir a la parte deudora. La reclamación judicial del saldo deudor y el consiguiente embargo de bienes y derechos titularidad de quienes resulten obligados al pago frente a la Entidad en virtud de lo previsto en este contrato. El pago de las costas y gastos judiciales que por disposición legal o resolución de un Tribunal resulten a cargo de los deudores, dentro de los máximos, en su caso, legalmente establecidos. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.- El alta de los intervinientes de la operación en ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, lo que podría dificultar la obtención de nuevos créditos.- **DECIMOSEXTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS**.- En cumplimiento de lo previsto en los artículos 682 y 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte Prestataria, de ahora en adelante, señala como **domicilio** único para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el siguiente domicilio en España, **calle Pozuelo, número 2 Vilches -Jaén-,** solicitando al Sr.

C.S.V. : 22300423CBD99194

Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo.- **DECIMOSÉPTIMA.- ENTREGA DE DOCUMENTO CONTRACTUAL**. ... - **DECIMOCTAVA.- DECLARACIONES FINALES DEL PRESTATARIO Y, EN SU CASO, DE LOS FIADORES**. ... - **DECIMONOVENA.- AUTORIZACIÓN A GESTORÍA**. ... – **VIGESIMA.- PRESENTACION TELEMATICA.**- ... – **EN SU VIRTUD,** previa la **cancelación parcial** de la hipoteca que grava esta finca por su inscripción 21ª, **INSCRIBO** en definitiva a favor de **BANCO MARE NOSTRUM, S.A.,** su derecho de **NOVACION MODIFICATIVA DE HIPOTECA,** sobre esta finca, en los términos expresados, así como el convenio de vencimiento anticipado que se indica en la estipulación Séptima.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Linares, Francisco Javier Rios Valverde, el día veintisiete de Julio del año dos mil quince, protocolo número 554/2.015, que ha sido presentada a las catorce horas y treinta y tres minutos del día veintisiete de Julio del año dos mil quince, según el asiento 588 del diario 166.- Autoliquidado del impuesto y archivada la carta de pago".- La Carolina a 1 de octubre de 2015.-

No se han practicado las notificaciones prevenidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta.-

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo dicho es conforme con el Registro, encontrándose los asientos relacionados vigentes, y no apareciendo nada presentado ni en el Libro Diario ni en los libros de inscripciones que le afecte o contradiga extiendo la presente.

Texto Nota Simple

Minuta

C.S.V. : 22300423CBD99194

El Registrador Titular
JIMENEZ RUBIO, MARIA DEL ROSARIO
NIF : 74644662W
C/SILVELA, 20-BAJO
23200 - LA CAROLINA (JAEN)
Teléfono 953660469

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA CAROLINA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

CAIXABANK SA,
NIF : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

Entrada nº 00945 / 2023
Libro: 180 Asiento: 984
Borrador 2023/N 909
Nº Juicio: 963 / 2022

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR.
1	PRESENTACION			6,010100	21.00 %	1,00	6,010100
4.1B	CERTIF. CARGAS			24,040500	21.00 %	1,00	24,040500
3.2.1	NOTA EXP. CERTIFIC.			9,015200	21.00 %	1,00	9,015200
4.1E	CERTIFICACIÓN LITERAL			6,010100	21.00 %	1,00	6,010100
4.1E	OTRAS CERTIF.			6,010100	21.00 %	1,00	6,010100

VALOR: Declarado
En LA CAROLINA
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	51,09 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	10,73 €
IMPORTE IRPF (15 %)	7,66 €
TOTAL	**54,16 €**

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada,ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Factura

C.S.V. : 22300423CBD99194

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL ROSARIO JIMÉNEZ RUBIO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LA CAROLINA a día cuatro de abril del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 22300423CBD99194

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 22300423CBD99194

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRY3W6W7SBPWY5UWPGZEJYP952V