

JOSÉ ROGELIO MUÑOZ RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE IZNALLOZ, PROVINCIA DE GRANADA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, **CERTIFICO** que:

Respecto del Asiento: 836 del Diario 2025. TITULO: CERTIFICACION ART. 688 L.E.C.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 09/05/2025, PRORROGADO 02/06/2025, CALIFICADO DEFECTUOSO 02/06/2025, APORTADA DOCUMENTACIÓN 10/06/2025

He expedido la certificación de dominio y cargas solicitada, del siguiente tenor:

JOSÉ ROGELIO MUÑOZ RODRÍGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE IZNALLOZ, PROVINCIA DE GRANADA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.-

**C E R T I F I C O**: Que cumpliendo con el precedente mandamiento, firmado electrónicamente con fecha ocho de mayo del año dos mil veinticinco, por doña María Inmaculada Gil García, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 18 DE GRANADA, en los autos sobre Ejecución Hipotecaria seguidos en dicho Juzgado con el número 344/2024 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuya autenticidad ha sido verificada mediante el CSV correspondiente, lo que igualmente **CERTIFICO**, a instancia de NEWCASTLE BUILDING SOCIETY y cuyo mandamiento ha sido presentado en este Registro el día nueve de mayo del año dos mil veinticinco, bajo el asiento 836 del diario de operaciones número 2025, calificado negativamente con fecha dos de junio de dos mil veinticinco, rectificando la anterior calificación, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que en favor de Doña JANET ANN SHIELDS figura inscrita la siguiente finca en pleno dominio:

RUSTICA: Trozo de tierra de labor o labradio regadio, y terreno improductivo, en el paraje Puente, término de Moclin, con una extensión superficial de TREINTA AREAS Y SESENTA Y OCHO CENTIAREAS, de lo que veintitres areas, veintinueve centiareas, son de labor o labradio de regadio y el resto, es decir, siete areas, treinta y nueve centiareas, son de terreno improductivo. En la zona de terreno improductivo existe una edificación destinada exclusivamente a vivienda, en el pago de Pitel, hoy paraje del Puente, término de Moclin, compuesta de planta baja y dos pisos, mas portal y dos habitaciones convertidas en dormitorios y corredor que comunica con una nave y delante del mismo existen unos corrales con dependencias para cuadra, cobertizos y caballerías, ocupando una extensión superficial de quinientos trece metros y diez decímetros cuadrados. Y linda: Norte, Virtudes Pelayo Aviles, Sur y Oeste, Carmen Garcia Martin y Este, Carretera de Tozar a Limones. Es la parcela catastral 18133A017000350000TU

CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 18007000668291

INSCRITA bajo el número de finca 13265 de Moclin, inscripciones 2ª y 4ª.

TITULO: Figura inscrita a favor de Doña JANET ANN SHIELDS, mayor de edad, de nacionalidad británica, casada en régimen lega de separación de bienes con Don BRIAN SHIELDS, vecina de Cómpea, provincia de Málaga, en calle Pago Venta Real, Casa Colina, con N.I.E. X1892888B, en cuanto al PLENO DOMINIO DE UNA MITAD INDIVISA, con carácter privativo, por título de compra a los cónyuges don Eugenio Alconchel Romero y doña Carmen García Martín de Villodres, en virtud de escritura autorizada el veinte de septiembre de dos mil dos, por el Notario de Nerja, don José Alberto Núñez González, con el número 853 de protocolo, según la inscripción segunda, practicada con fecha diecinueve de octubre de dos mil dos; y a favor de la citada Doña



JANET ANN SHIELDS, de soltera Spinks, mayor de edad, viuda, vecina de Moclín, con domicilio en Cortijo Pitel Bajo, con N.I.E. número X-1892888-B, en cuanto al PLENO DOMINIO de la MITAD INDIVISA RESTANTE, por título de legado de don Brian Shields, en virtud de escritura autorizada el veintitrés de febrero de dos mil once por la Notario de Torrox, doña Pilar Fraile Guzmán, con el número 222 de protocolo, según consta de la inscripción cuarta, practicada con fecha nueve de abril de dos mil once.

SEGUNDO.- Que la descrita finca, registral 13265 del término de MOCLIN, figura gravada con las siguientes CARGAS:

1) La totalidad de la finca, con la HIPOTECA INVERSA objeto de la vigente inscripción tercera, a favor HOY de la entidad MANCHESTER BUILDING SOCIETY, con CIF español N0271620G, en garantía del pago a la entidad acreedora del saldo del crédito en cuenta corriente en su modalidad inversa a la fecha de vencimiento, concedido a los cónyuges don Brian Shields y doña Janet Ann Shields, para garantizar frente a la Acreditante el completo y puntual cumplimiento de todas las obligaciones que para el Acreditado surjan o pudieran surgir en el futuro en virtud del presente Crédito Hipotecario, hasta un máximo de: 1) **TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA EUROS (306.180,00€)** por el saldo de la Cuenta a la Fecha de Vencimiento, 2) Hasta un máximo de **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (11.340,00€)** de interés de demora, 3) Hasta un máximo de **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (11.340,00€)** para costas y gastos judiciales (incluyendo honorarios razonables de Abogados y Procuradores), 4) Y hasta un máximo de **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (11.340,00€)** para costas y gastos extrajudiciales, valorándose a efectos de subasta en TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS EUROS, teniendo lugar el vencimiento de la cantidad adeudada por el Acreditado a la Acreditante el día en que se cumplan **DOCE (12) MESES** a contar desde el fallecimiento del Acreditado o, si fuesen varios los Acreditados, desde la fecha del fallecimiento del último de los Acreditados que sobreviva, habiendo señalado la parte acreditada como domicilio legal para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la dirección de la finca hipotecada, y habiéndose hecho constar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pactan expresamente el vencimiento total anticipado para el caso de falta de pago, a sus vencimientos, de cualquier cuota de amortización del capital y/o intereses, hipoteca esta que fue constituida en escritura autorizada el trece de mayo de dos mil nueve por el Notario de Granada, don Alberto García-Valdecasas Fernández, con el número 1349 de protocolo, según la inscripción 3ª de hipoteca, practicada con fecha veintiséis de junio de dos mil nueve; CEDIDO el crédito hipotecario en virtud de fusión por absorción a favor de la entidad NEWCASTLE BUILDING SOCIETY, en virtud de escritura autorizada el veintiocho de julio de dos mil veintitrés por el Notario de Madrid, don Pablo de la Esperanza Rodríguez, con el número 4.536 de protocolo, según la quinta, practicada con fecha veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, inscripciones TERCERA Y QUINTA QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES Y SIN CANCELAR.

2) La totalidad de la finca, con la siguiente nota de afección que consta al margen de la inscripción 5ª: AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a contar desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. por haber sido declarado el documento provisionalmente NO SUJETO por autoliquidación de la que se archiva copia. Iznalloz 25 de septiembre de 2023.

3) La totalidad de la finca con una anotación preventiva de embargo, a favor del Servicio Provincial Tributario de la Diputación de Granada, en reclamación de un importe de principal de: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS, recargo: TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, intereses de demora: TRESCIENTOS DIECIOCHO



EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS, costas del procedimiento: NOVENTA Y CINCO EUROS CON DOS CENTIMOS, intereses presupuestados: TRESCIENTOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS, y costas presupuestadas: DOS MIL EUROS, lo que hace un total de crédito perseguido para el embargo de: CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, en expediente administrativo de apremio seguido en Servicio Provincial Tributario de la Diputación de Granada, Oficina de Albolote, número 2018EXP31028079, contra el deudor Doña Janet Ann Shields, con N.I.E. X-1892888-B, según la anotación letra C, practicada con fecha veinticuatro de octubre de dos mil veinticuatro, y de la que en igual fecha se expidió la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 84.2 R.G.R., solicitada en el mismo procedimiento de dicha anotación letra A).

Al margen de la expresada inscripción 3ª de hipoteca se ha extendido nota de haberse librado la presente certificación.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de NEWCASTLE BUILDING SOCIETY; dicha HIPOTECA se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, 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, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN TERCERA DE HIPOTECA:"

RUSTICA: descrita en la inscripción primera. Esta finca sólo puede ser susceptible de división o segregación respetando la extensión de la Unidad Mínima de Cultivo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.- Es la parcela catastral 18133A017000350000TU, según certificación catastral descriptiva y gráfica expedida con fecha 13 de mayo de 2009 por la Gerencia Territorial del Catastro de Granada-Provincia, que se incorpora. **CARGAS:** Gravada con la nota de afección que consta al margen de la anotación letra B) anterior. Los cónyuges Brian Shields y Janet Ann Shields, ambos de nacionalidad británica, nacidos el día 27 de junio de 1942 y 8 de enero de 1942, respectivamente, casados bajo el régimen económico matrimonial de su nacionalidad de separación de bienes, residentes en España, vecinos de Moclín, en Cortijo Pitel bajo, número uno, con tarjeta de residente números E08733419 y E08733420, y NIE., X-1892793-P y X-1892888-B, respectivamente, son titulares, con CARACTER PRIVATIVO y de POR MITAD Y PROINDIVISO, del pleno dominio de esta finca por título de Compra, según la Inscripción 2ª, **QUE CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL**, y en garantía del pago a la sociedad inglesa "MANCHESTER BUILDING SOCIETY" del saldo del crédito en cuenta corriente en su modalidad de hipoteca inversa a la fecha de vencimiento, hasta **TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA EUROS**, y de los intereses de demora y cantidad fijada para costas y gastos, citados cónyuges Brian Shields y Janet Ann Shields, **CONSTITUYEN HIPOTECA** de máximo sobre esta finca, en su modalidad de hipoteca inversa, a favor de la sociedad inglesa "MANCHESTER BUILDING SOCIETY", con domicilio social en 125 Portland Street, Manchester M1 4QD, Inglaterra, Reino Unido, constituida de conformidad con lo establecido en la ley de entidades financieras dedicadas a la concesión de préstamos y créditos hipotecarios (UK Building Societies Act), inscrita en el Registro Mercantil de Inglaterra y Gales, (Companies Registry) con el número 364B, autorizada por la UK Financial Services Authority, FSA, autoridad reguladora y supervisora del mercado de valores en el Reino Unido, con el número 206048 de registro, y con CIF. número N-0060620-B, en adelante la Acreditante, inscrita en el Registro Oficial de Entidades del Banco de España, como Entidad de Crédito Comunitaria Operativa en España sin Establecimiento, conforme al artículo 28 de la Directiva 2006/48/CE, con fecha de alta el 22 de enero de 2008, como se acredita con certificación expedida en Madrid con fecha 7 de mayo de 2009 por don José Manuel Gómez de Miguel, Jefe de la División de Regulación del Departamento de Instituciones Financieras del Banco de España, obtenida



por medios telemáticos, y que se incorpora, que acepta representada por Don Luis Sánchez Pérez, mayor de edad, casado, y vecino de Málaga, en calle Marqués de Larios, número tres, 2º, Málaga, y con D.N.I., 24.257.953-Z, facultado para ello en virtud de escritura de poder autorizada el 14 de Noviembre de 2008, por el Notario público de la ciudad de Manchester, Inglaterra, Reino Unido, don Stephen Reid Latimer, debidamente apostillado, que se incorpora, y del que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, habiendo tenido a la vista copia autorizada de la citada escritura, juzga suficientes las facultades representativas que en dicho documento se contienen para el otorgamiento del título que causa este asiento. En la escritura que motiva este asiento consta lo siguiente: II. Que el Acreditado ha solicitado a la Acreditante la concesión de un crédito en cuenta corriente a su favor con un límite máximo de **TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA EUROS** (306.180,00€), (en adelante, el “Crédito” o el “Crédito Hipotecario”), incorporándose copia de la correspondiente oferta del acreditante. III. Que el Acreditado y la Acreditante(en adelante, referidos conjuntamente como las “Partes”) han acordado establecer como condición esencial para el otorgamiento del Crédito referido en el expositivo II anterior la constitución por el Acreditado de una hipoteca de máximo en garantía del Crédito en cuenta corriente sobre la Finca en favor de la Acreditante, con la finalidad de garantizar las obligaciones asumidas por el Acreditado en virtud del mencionado Crédito. IV. Que las Partes, quienes se reconocen la suficiente capacidad legal para el otorgamiento de este contrato, convienen en otorgar la escritura de hipoteca de máximo en garantía de crédito en cuenta corriente en su modalidad de hipoteca inversa que se inscribe (en adelante, la “Escritura”), de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en virtud de la cual se modifican la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario, financiero, tributarias, y de regulación, entre otras materias, de las hipotecas inversas (en adelante, la “Ley 41/2007”), lo que llevan a efecto con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES que se hacen constar en la inscripción: CLAUSULAS FINANCIERAS Y DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

**PRIMERA. IMPORTE Y DURACIÓN DEL CRÉDITO.** La Acreditante concede al Acreditado un Crédito en cuenta corriente hasta el límite de **TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA EUROS** (306.180,00€), y el Acreditado lo acepta, en las condiciones que se establecen en la Escritura que se inscribe. La cantidad adeudada por el Acreditado a la Acreditante vencerá y será exigible el día en que se cumplan **DOCE (12) MESES** a contar desde el fallecimiento del Acreditado o, si fuesen varios los Acreditados, desde la fecha del fallecimiento del último de los Acreditados que sobreviva (en adelante, la “Fecha de Vencimiento”). En la situación descrita en el párrafo anterior, será facultad de los herederos voluntarios o legales del Acreditado, o de los Acreditados, si hubiera más de uno, cancelar el Crédito mediante el pago del saldo del Crédito hasta la Fecha de Vencimiento incluida, sin que deban satisfacer ninguna cantidad en concepto de comisión de cancelación o similares, siempre y cuando la Acreditante reciba propuestas por escrito de los herederos voluntarios o legales del/ de los Acreditado(s) dirigidas al pago del saldo del Crédito dentro de los SEIS (6) meses siguientes a la muerte del Acreditado, o en el caso de que hubiera más de un Acreditado, dentro de los SEIS (6) meses siguientes a la muerte del último Acreditado que sobreviva. Si las citadas propuestas no son recibidas en el plazo señalado, el importe total del Crédito devendrá vencido y exigible, considerándose en este caso la fecha en la que se cumpla el plazo de SEIS (6) meses arriba establecido como la Fecha de Vencimiento del Crédito a efectos de la ejecución de la hipoteca que en virtud de la Escritura que se inscribe se crea.- A los efectos de lo dispuesto en la Ley 41/2007, se hace constar que cuando se extinga el contrato de Crédito al fallecimiento del Acreditado, o al fallecimiento del último de los Acreditados si fueren varios, si los herederos del/de los Acreditado(s) deciden no rembolsar los debitos vencidos y sus intereses, la Acreditante sólo podrá obtener recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia, es decir, la Acreditante renuncia a la garantía personal universal de los herederos



del/ de los Acreditado(s). La Acreditante podrá ejecutar la hipoteca que se crea en virtud de la presente Escritura si, llegada la Fecha de Vencimiento, el saldo del Crédito no hubiera sido íntegramente satisfecho por el Acreditado, o por sus herederos voluntarios y legales. **SEGUNDA. DISPOSICIÓN DE FONDOS.** Además de las disposiciones del Crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la Cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío que se devenguen o adeuden de conformidad con lo establecido en la estipulación tercera de la Escritura que se inscribe, el Crédito se dispondrá, con el límite máximo señalado en la estipulación primera –sin que puedan efectuarse otras disposiciones del Crédito o del saldo que, en su caso, pudiera presentar la Cuenta a favor del Acreditado-, de la siguiente manera: a) En el día de hoy, por la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO (5.529,04€), correspondiente al pago de la Comisión de Apertura de la Cuenta (denominada “Completion Fee” en la oferta del Acreditante cuya copia se ha adjuntado a la Escritura que se inscribe), y al pago de los costes, los tributos y los gastos relacionados con la formalización ante Notario e inscripción del Crédito en el Registro de la Propiedad de Iznalloz, registro en el que la Finca está inscrita. Esta cantidad se cargará en la Cuenta. b) Por la cantidad de OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (82.922,96€), una vez que la presente Escritura haya quedado debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad y así lo haya confirmado el representante de la Acreditante. En la fecha en la que se realice la disposición de las cantidades referidas en el apartado a) anterior, dichas cantidades serán transferidas, previa deducción de las comisiones y los gastos aplicables, a la Cuenta identificada en la cláusula siguiente. **TERCERA. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Acreditante abre una cuenta corriente a nombre del Acreditado en su oficina sita en 125 Portland Street Manchester M1 4QD Inglaterra (Reino Unido), con el número 666600634X (en adelante, la “Cuenta”). Dicha Cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que el Acreditado disponga inicialmente conforme a lo indicado en la estipulación precedente, más los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que el Acreditado entregue para reducir el saldo dispuesto del Crédito. El Acreditado, o los Acreditados, solidariamente, si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Acreditante, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la Cuenta. Asimismo, el Acreditado, o los Acreditados, solidariamente, si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato en la Cuenta el importe de cualesquiera excesos sobre el límite del Crédito, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación decimotercera, apartado 2, (ii). En el momento en que se produzca una causa de vencimiento anticipado de las previstas en la estipulación decimotercera, la Acreditante podrá compensar las sumas que el Acreditado le adeude con cualquier posición acreedora que el Acreditado ostente frente a la Acreditante, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Acreditante queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones específicas en contrario, el Acreditado faculta a la Acreditante para que ésta última pueda imputar y atribuir cualesquiera cantidades entregadas por el Acreditado para el pago de cualesquiera deudas derivadas de operaciones concretas entre el Acreditado y la Acreditante, a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. El Acreditado no podrá, en ningún caso, compensar ninguna deuda que la Acreditante tenga frente a él contra cualquier cantidad que él deba a la Acreditante. **CUARTA. INTERESES. A) Intereses ordinarios de tipo fijo. I. Tipo de interés.** El saldo deudor de la Cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, incluso el saldo deudor que en su caso pueda exceder del límite de la Cuenta como consecuencia del adeudo de intereses, comisiones, gastos e impuestos, devengará diariamente, a favor de la



Acreditante acreedora, intereses al tipo **siete con veinticinco por ciento (7,25%)** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante toda la vida del Crédito. II. Liquidación de Intereses. Los intereses ordinarios se liquidarán el último día de cada mes natural. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán a la Cuenta abierta a nombre del Acreditado, definida en la estipulación tercera de la Escritura que se inscribe, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. **B) Intereses de demora.** Llegada la Fecha de Vencimiento (de acuerdo con lo establecido en la estipulación primera) o vencido el Crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la Cuenta, devengará día a día a favor de la Acreditante, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma y hasta el día en que se realice su efectivo pago, intereses de demora al tipo de interés nominal anual ordinario definido en el apartado A.I anterior de la presente estipulación y vigente a la fecha de cierre de la Cuenta. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial ninguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Acreditante. **C) Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es:  $IA = Nr/360$ , siendo IA=Importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; N= Números comerciales truncados con dos decimales correspondientes al periodo de liquidación; r= interés nominal contractual expresado en tanto por ciento. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo dividido por cien. T.A.E.: A efectos informativos, se especifica en la nota anexa que se protocoliza en este documento el tipo de interés anual equivalente. **D) Intereses acreedores** El saldo que en su caso pudiera presentar la Cuenta a favor del Acreditado no devengará intereses a su favor. **QUINTA. COMISIONES.** El Crédito devengará a favor de la Acreditante una comisión de apertura de MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO (1.769,04€), que se carga contra la Cuenta en el día de hoy, es decir, con anterioridad a la apertura del crédito en cuenta corriente concedido por la Acreditante al Acreditado en virtud del presente contrato. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de TRES MIL EUROS (3.000,00€), que se liquidará en el momento en el que se realice la reclamación. Si, a propuesta del Acreditado y previa aceptación por la Acreditante, se produjera una modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del uno por ciento (1%) del límite vigente de la operación, con un mínimo de QUINIENTOS EUROS (500,00€), que se liquidará y se cargará a la Cuenta en el momento en el que se otorgue la escritura de modificación del Crédito Hipotecario. En caso de cancelación dentro de los CINCO (5) años siguientes a este otorgamiento, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 de la Ley 41/2007, se devengará a favor de la Acreditante una compensación por desistimiento del cinco por ciento (5%) sobre el límite del Crédito dispuesto en dicho momento. Esta comisión no se devengará si la cancelación anticipada fuera consecuencia de: (i) la muerte del Acreditado, o si fueran varios, de la muerte del último Acreditado, o (ii) si el/los Acreditado(s) dejara(n) de residir habitualmente en la Finca, según lo dispuesto en la estipulación 13.2 apartado (xiii) de la Escritura que se inscribe. Cualquier pago que se realice vigente el contrato de Crédito y que conlleve una disminución del saldo acreedor (a favor de la Acreditante) de la Cuenta superior al diez por ciento (10%) del límite del Crédito dispuesto al comienzo del año natural en el que se produzca el pago mencionado, conllevará el devengo de una [comisión por amortización parcial anticipada] en el momento de la realización del pago por un importe igual al cinco por ciento (5%) de la cantidad en la que el pago realizado supere el diez por ciento (10%) del importe dispuesto del límite máximo del Crédito al uno (1) de enero del año natural en el que se realice el pago. Dicha cantidad se cargará a la Cuenta como cantidad adeudada por el Acreditado a la Acreditante incrementando el importe dispuesto del límite máximo



del Crédito. El resto de comisiones que puedan devengarse a favor de la Acreditante en relación con este contrato y en contraprestación por los servicios recibidos por el Acreditado, previa solicitud por escrito de los mismos por el Acreditado, se devengarán y cargarán contra la Cuenta, incrementando el importe dispuesto del límite del Crédito, de conformidad con lo establecido en el folleto de tarifas de la Acreditante, cuya copia se incorpora a esta matriz. La Acreditante se reserva el derecho de modificar las comisiones referidas en los anteriores párrafos, así como sus condiciones de aplicación, cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán, a través de correo ordinario, al Acreditado con quince(15) días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. El Acreditado, ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del Crédito con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos vigentes anteriores a la modificación. **SEXTA. PAGOS.** 6.1 Todos los pagos que deban efectuarse a favor de la Acreditante según lo estipulado en esta escritura de Crédito Hipotecario se realizarán en Euros, sin deducción ni compensación alguna, libres de cualquier deducción o retención y en fondos inmediatamente disponibles para la Acreditante. 6.2 En el supuesto de que el Acreditado estuviese obligado a realizar cualquier deducción o retención por cualquier impuesto o por cualquier otro concepto o a retener cualquier otra cantidad de los importes a abonar a la Acreditante: (i) el Acreditado abonará dichos impuestos o cualquier otra cantidad por cualquier concepto con anterioridad a la fecha pertinente para no incurrir en sanción y entregará inmediatamente a la Acreditante recibo oficial o cualquier otra documentación oficial que evidencie dicho pago; y (ii) el importe pagadero respecto del cual la deducción es aplicable será sumado a la cantidad a pagar para asegurar que, después de realizar la deducción, la Acreditante recibe en la fecha debida una cantidad igual a la que hubiera recibido de no haberse aplicado dicha Deducción. **SÉPTIMA. IMPUTACIÓN DE PAGOS.** Los pagos efectuados por el Acreditado se imputarán a las deudas vencidas conforme al orden siguiente: 1º Intereses de demora; 2º Impuestos; 3º Gastos; 4º Indemnizaciones; 5º Costas judiciales; 6º Intereses ordinarios no capitalizados; 7º Principal. La imputación de pagos comenzará por las deudas más antiguas dentro de cada categoría. **OCTAVA. RESPONSABILIDAD DE LA ACREDITANTE.** La Acreditante no estará obligada a: i) remitir al Acreditado ninguna circular, aviso ni ninguna información en general de que disponga en relación con la garantía prestada; o (ii) responder frente al Acreditado ni frente a un tercero de cualquier pérdida, daño o disminución de valor de parte de la garantía prestada por cualquier motivo, incluyendo el ejercicio o la falta de ejercicio de cualquier derecho relativo a la misma o derivado de cualquier acto u omisión, salvo que se deba a una actuación dolosa o fraudulenta de la Acreditante. **DÉCIMA.- MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS.** El Acreditado manifiesta y garantiza a la Acreditante que: i) es y será el dueño legal de la Finca; ii) la Finca es y será la vivienda habitual del Acreditado o Acreditados, si hubiera más de uno, mientras que el Crédito y la hipoteca que lo garantizan estén vigentes, salvo que se proceda a la sustitución de la garantía de manera suficiente conforme a lo dispuesto en la Ley; iii) el Acreditado, o los Acreditados si fueren varios, tiene a día de hoy sesenta y cinco (65) años o más o está afectado por una dependencia severa o gran dependencia declarada oficialmente por los organismos que correspondan, extremo que asegura mediante la presentación de los correspondientes certificados de los cuales libro fotocopia que uno a la presente Escritura; iv) la Finca está y permanecerá libre de gravámenes, sin perjuicio del derecho real de hipoteca que se constituye en virtud de la presente Escritura; v) tiene la capacidad legal, poder y autoridad necesarios para tomar dinero a crédito en los términos y condiciones acordados en este contrato, y para realizar y cumplir sus obligaciones contenidas en el

mismo; y no incumple ni incumplirá ninguna ley o cualquier otra norma a cuyo cumplimiento esté sujeto o que resulte de aplicación, ni los términos de ningún otro acuerdo, escritura, autorización, orden, obligación o documento del que sea parte o que le afecte o sea relativo a él; vi) no existe litigio o procedimiento interpuesto contra él, ni conoce (en la medida de sus posibilidades) de la posible existencia de alguno en el futuro que pueda tener un efecto material adverso en sus finanzas, negocios o activos y no ha incurrido en incumplimiento de ningún acuerdo del que sea parte o por el que pueda quedar vinculado que suponga un efecto material adverso en sus negocios, activos o condición; vii) suscribe el Crédito Hipotecario basándose en la información que el mismo contiene y no basándose en ninguna manifestación de la Acreditante ni de ningún otro documento ni de ningún otro modo; y viii) las manifestaciones y garantías expresadas en esta estipulación se darán por reproducidas por el Acreditado referenciadas a los hechos y circunstancias que en cada momento existan, cada día desde la fecha de la firma de este contrato, y hasta que todas las cantidades debidas por el Acreditado, conforme a los términos de esta Escritura, hayan sido devueltas en su totalidad. **DECIMOPRIMERA. OBLIGACIONES DEL ACREDITADO.** El Acreditado se compromete a que mientras quede algún importe pendiente de pago en virtud del contrato de Crédito: (i) proporcionará a la Acreditante cualquier información sobre la Finca que la Acreditante pueda razonablemente requerirle para justificarle el Acreditado está cumpliendo con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en este contrato; (ii) no venderá, transferirá, cederá, arrendará, prestará o dispondrá de ningún modo, ni total ni parcialmente, de la posesión o de la propiedad de ningún interés perteneciente a la Finca sin el previo consentimiento por escrito de la Acreditante, salvo que se proceda a la sustitución de la garantía de manera suficiente conforme a lo dispuesto en la Ley; (iii) revelará a la Acreditante toda la información relevante sobre la Finca que afecte o pueda afectar a su valor; (iv) cumplirá con las obligaciones contenidas en la ley, y en general todas las normas aplicables a todo o parte de la Finca; (v) asegurará y mantendrá asegurada la Finca de conformidad con lo establecido en los artículos 7 y 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario: a. con una compañía de seguros aceptable para la Acreditante, b. la Acreditante será la beneficiaria de la correspondiente póliza de seguro; c. contra pérdidas o daños por fuego, explosión, tormenta, inundación, relámpago, terremoto, impacto, caída de artefactos voladores y partes de los mismos u objetos lanzados desde los mismos, insurrección, conmoción civil, daños intencionados, explosión o inundación de cañerías o depósitos, fugas de aceite, hundimiento, corrimiento o desplazamiento de tierras, responsabilidades públicas y cualesquiera otros riesgos y contingencias que la Acreditante razonablemente le exija en cada momento; d. por un valor igual o superior al valor de tasación al que se refiere la estipulación vigésimo sexta de la presente Escritura, equivalente al coste total de reposición, incluyendo la adecuada provisión por inflación hasta el total reintegro; e. en términos que sean satisfactorios para la Acreditante de tal modo que el incumplimiento de ninguno de los términos y de las obligaciones de las pólizas de seguro por parte del Acreditado o de un tercero, invalidarán las pólizas; f. en términos tales que la compañía de seguros confirme a la Acreditante que la cobertura de la póliza no se verá alterada o cancelada sin dirigirse previamente a la Acreditante; y g. en todo caso, en la forma y en los términos que la Acreditante acepte (dicho consentimiento no será retenido injustificadamente). (vi) no constituirá ningún gravamen sobre o respecto de la Finca hipotecada ni acordará, ni intentará, ni provocará, ni permitirá que un tercero lo haga, salvo que cuente con el previo consentimiento por escrito de la Acreditante; (vii) entregará a la Acreditante, en el acto, copias de todas las notificaciones o cualesquiera otros documentos relativos a la Finca que se encuentren en cada momento en posesión del Acreditado; (viii) entregará a la Acreditante, en el plazo de un (1) mes, a contar desde el otorgamiento de la presente Escritura, los recibos acreditativos del pago de los impuestos relativos a la Finca y al Crédito Hipotecario o que justifiquen la exención legal del pago de los mismos a la fecha de constitución de la hipoteca inversa que



envirtud de la presente Escritura se constituye; (ix) realizará sus mejores esfuerzos para preservar la Finca en perfectas condiciones, llevando a cabo cuantas obras de reparación sean necesarias para su mantenimiento y para evitar una pérdida del valor de mercado, y mantendrá informado a la Acreditante de cualquier eventualidad que pueda suponer una amenaza para los derechos de la Acreditante o pueda privarles de efecto; (x) pagará dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Acreditante hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de ésta estipulación y; (xi) no concertar contrato de arrendamiento de la Finca en ninguna circunstancia. **DECIMOSEGUNDA. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el Acreditado podrá cancelar anticipadamente el Crédito, previo pago de: (i) el saldo que, en ese momento, presente la Cuenta a favor de la entidad Acreditante y (ii) de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento que no hayan sido cargados a la Cuenta. **DECIMOTERCERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** 13.1 En caso de producirse una causa de vencimiento anticipado, el Acreditado informará inmediatamente por escrito a la Acreditante del acaecimiento de dicha causa de vencimiento, indicando los detalles de las medidas que ha tomado para remediar la concurrencia de la causa de vencimiento anticipado. El Acreditado pagará los intereses establecidos en la estipulación tercera, mientras dure la concurrencia de la causa de vencimiento anticipado, y la Acreditante podrá, a su entera discreción, exigir al Acreditado que: (i) devuelva todos los importes pendientes de pago de acuerdo con el saldo de la Cuenta y cualesquiera otros importes debidos de acuerdo con los términos del presente Crédito Hipotecario; (ii) indemnice a la Acreditante por todos los gastos, costes, pérdidas daños o responsabilidades incurridas por la Acreditante (incluyendo el lucro cesante por el tiempo de duración restante del contrato de Crédito) como consecuencia del vencimiento anticipado del contrato, incluyendo la compensación por pérdidas en su financiación neta o costes que, en opinión de la Acreditante se incurran por la gestión del contrato de Crédito debido a su resolución y; (iii) pague cualquier otra cantidad debida a la Acreditante en relación con el contrato de Crédito. Las partes expresamente acuerdan que la presente estipulación 13.1 tiene naturaleza obligacional. 13.2 Constituirán causas de vencimiento anticipado las siguientes: (i) cualquier incumplimiento del Acreditado de sus obligaciones frente a la Acreditante; (ii) si el Acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto como sea requerido para ello; (iii) si el Acreditado no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la Finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye; (v) si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye; (vi) si el Acreditado enajenare la Finca, en cuyo caso dejará de ser operativa la limitación de la responsabilidad del Acreditado respecto de la deuda que por razón del Crédito pudiera tener adquirida frente a la Acreditante, pasando a responder de dicha deuda en vida del/los Acreditado(s) la totalidad del patrimonio del/los mismo(s), salvo que se proceda a la sustitución de la garantía de manera suficiente conforme a lo dispuesto en la Ley; (vii) si el Acreditado arrendase la Finca o constituyese derecho de uso, usufructo, habitación o cualquiera de análoga naturaleza que impida o dificulte el uso de la vivienda por parte del Acreditado, salvo que se proceda a la sustitución de la garantía de manera suficiente conforme a lo dispuesto en la Ley. (viii) si el Acreditado no proporcionara al Acreditante, dentro de los tres (3) meses siguientes a la recepción del correspondiente requerimiento de la Acreditante, prueba suficiente de su supervivencia y de que la Finca sigue siendo su residencia habitual; (ix) si se produce el fallecimiento de cualquiera de los Acreditados y cualquiera de los herederos del fallecido, o cualquier otro interesado en su herencia, solicitase la cancelación del Crédito, o formulase cualquier reclamación judicial o



extrajudicial en relación con dichas disposiciones del Crédito. O si se produce la venta o transmisión por cualquier título de la totalidad o parte de la Finca o de la nuda propiedad de la misma, o la adquisición por un tercero de un derecho real de uso o goce sobre la totalidad o parte de la Finca;(x) la falsedad o falta de exactitud de las manifestaciones y garantías realizadas en relación con el presente Crédito Hipotecario reproducidas en relación con la situación existente en el momento de dicha reproducción; (xi) la existencia de una sentencia contra el Acreditado que no hubiese sido satisfecha dentro de los siete (7) días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido su pago y la ejecución de cualquier sentencia u orden judicial o proceso contra o en relación con los bienes del Acreditado. (xii) la realización de cualquier acto u omisión por parte del Acreditado que indique la existencia de una situación de insolvencia; y cualquier acto o circunstancia que se defina como incumplimiento en cualquier préstamo o contrato entre las Partes, o en un contrato de préstamo entre el Acreditado y cualquier tercero, cuyas obligaciones estén garantizadas por el Acreditado, o en el que el Acreditado asuma la obligación de indemnizar a la Acreditante por incumplimiento. (xiii) que la Finca haya dejado de ser vivienda habitual del Acreditado o Acreditados, si hubiera más de uno, de conformidad con lo establecido en la Ley 41/2007, ya sea debido a que el Acreditado haya ingresado en un centro de asistencia geriátrica, dejando de residir de forma permanente en la Finca, o por cualquier otra causa. En la situación descrita en el párrafo anterior, la Acreditante remitirá una comunicación al Acreditado, o a los Acreditados, si hubiera más de uno, de conformidad con lo establecido en la estipulación decimocuarta posterior sobre notificaciones, quedando a la voluntad del Acreditado, o si hubiera más de uno, de los Acreditados, la cancelación del Crédito en cualquier momento hasta transcurridos 12 meses desde la fecha en que la Finca haya dejado de ser vivienda habitual del Acreditado o Acreditados, mediante el pago del saldo del Crédito a la fecha de cancelación, sin que deba(n) satisfacer ninguna cantidad en concepto de comisión de cancelación o similares. En aquellos casos en los que, (a) el Acreditado no estuviera en condiciones de contestar a la notificación de la Acreditante, aunque no estuviese incapacitado legalmente, o (b) en aquellas situaciones en las que el Acreditado renunciara de forma expresa a cancelar el Crédito, la Acreditante estará facultada para informar por escrito de la situación a los futuros herederos voluntarios que le hubieran sido comunicados por el/los Acreditado(s), quedando a la voluntad de éstos la cancelación del Crédito en cualquier momento hasta transcurridos 12 meses desde la fecha en que la Finca haya dejado de ser vivienda habitual del Acreditado o Acreditados, mediante el pago del saldo del Crédito a la fecha de cancelación, sin que deban satisfacer ninguna cantidad en concepto de comisión de cancelación o similares. La Acreditante podrá ejecutar la hipoteca que se crea en virtud de la presente Escritura si, transcurridos 12 meses desde la fecha en que la Finca haya dejado de ser vivienda habitual del Acreditado o Acreditados, el saldo del Crédito no hubiera sido íntegramente satisfecho por el Acreditado, o por los futuros herederos voluntarios que le hubieran sido comunicados por el/los Acreditado(s). Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Acreditante declara vencido anticipadamente el Crédito, procederá a cerrar la Cuenta.

**DECIMOCUARTA. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.** 14.1 Todas las notificaciones o comunicaciones que deban ser realizadas de conformidad con lo establecido en este contrato de Crédito Hipotecario se realizarán por escrito, deberán ir firmadas por la parte o el representante de la parte que la remite y deberán ser entregadas personalmente, por correo, por burofax o mediante notificación fehaciente realizada por un notario. Las notificaciones o comunicaciones deberán entregarse o remitirse: (i) personalmente, mediante su entrega en mano a la otra parte o a cualquiera de sus consejeros, directores o al secretario del consejo de administración y se tomará como fecha de la notificación la fecha de entrega de la misma; ii) por correo certificado a la dirección de la oficina en la que se encuentre domiciliada la Cuenta si la notificación va dirigida a la Acreditante y a la dirección contenida en la comparecencia del presente contrato si va dirigida al Acreditado (o a cualquier otra notificada a la otra parte por escrito). Se tomará



como fecha de la notificación a la Acreditante el segundo Día Hábil siguiente a la fecha del envío, salvo que la misma sea devuelta por ser imposible su entrega. La fecha a registrar en los archivos de la Acreditante será la fecha del envío efectivo. A estos efectos: “Día Hábil” significa cualquier día en que los bancos estén abiertos al público en Inglaterra y Madrid (España), con excepción de los sábados y domingos, siempre que sea un Día de Liquidación TARGET; y “Día de Liquidación TARGET” significa cualquier día en que el TARGET (sistema trans-europeo de liquidación bruta en tiempo real o Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System) esté abierto.

14.2 La Acreditante podrá emplear, o permitir el empleo, del correo electrónico y dar validez a las comunicaciones realizadas desde, o recibidas en, las direcciones de correo electrónico que figuran en la solicitud de crédito a la que se refiere el expositivo segundo de esta Escritura (copia de la cual se ha incorporado a la misma), y a cualesquiera otras direcciones de correo electrónico que las sustituyan, de conformidad con lo estipulado en esta cláusula.

14.3 Siempre que la información enviada por la Acreditante por correo electrónico esté correctamente enviada al correo electrónico que figura en la solicitud de crédito (o desde la dirección de correo electrónico que el Acreditado le hubiera indicado a estos efectos por escrito) el Acreditado libera a la Acreditante de la obligación de confidencialidad respecto de la información de ese correo electrónico. Adicionalmente, el Acreditado acepta que la Acreditante no tiene obligación de encriptar el mensaje ni de protegerlo con contraseñas y acepta que el Acreditado no emplee este tipo de tecnologías y software.

14.4 Errores de transmisión y en el uso de pseudónimos y cifras: Cualquier pérdida o daño derivado del uso de los servicios postales, telégrafos, teléfono, fax, télex, correo electrónico o cualquier otro sistema de comunicación o medio de transporte y, en particular, por retraso, pérdida, falsificación, error, malentendido, duplicación del mensaje o relacionada con el uso de pseudónimos, o cifras, será soportado por el Acreditado salvo que exista negligencia grave o dolo probados en la Acreditante.

14.5 Muerte del/ de los Acreditado(s): En caso de muerte del Acreditado, o de cualquiera de ellos si fueran más de uno, y hasta que la Acreditante reciba notificación por escrito de la representación de la herencia yacente, cualquier notificación de la Acreditante realizada de conformidad con los dos primeros párrafos de la presente estipulación, dirigida al fallecido o a sus representantes en la última residencia o lugar de trabajo conocidos del fallecido será suficiente a los efectos de notificación y surtirá los mismos efectos que si estuviera vivo.

14.6 Grabaciones Telefónicas: La Acreditante se reserva el derecho a usar un equipo de grabación telefónica en sus conversaciones con el Acreditado o con cualquier tercero que eventualmente guarde relación con el presente Crédito Hipotecario. El Acreditado acepta las grabaciones que pueda efectuar la Acreditante como prueba concluyente de las instrucciones y conversaciones así registradas.

**DECIMOQUINTA. COSTES Y GASTOS.** El Acreditado deberá satisfacer, en el momento en que la Acreditante lo exija (y siempre que el contrato de Crédito siga en vigor), todos los derechos de honorarios legales, notariales y registrales, tributos, derechos y aranceles, así como el coste de las valoraciones, con un máximo de una cada TRES (3) AÑOS, y cualquier otro tipo de gastos derivados de esta Escritura (incluyendo su preparación, gestión, ejecución y registro) y de su posible corrección o subsanación. También deberá indemnizar a la Acreditante en el momento por las responsabilidades, costas, reclamaciones y gastos resultantes de la falta de pago o retrasos en los mismos.

**DECIMOSEXTA. NULIDAD PARCIAL.** Todas las estipulaciones del presente Crédito Hipotecario son independientes y diferentes unas de otras y la legalidad, validez y exigibilidad de una no afecta, ni se ve afectada por la nulidad, invalidez o no ejecutabilidad de las demás.

**DECIMOSEPTIMA. RENUNCIAS.** La falta de ejercicio o el retraso en el ejercicio de cualquiera de los derechos o facultades contenidos en el presente Crédito Hipotecario por parte de la Acreditante no supondrán la renuncia a los mismos y el ejercicio singular o parcial de los mismos no impedirá su ejercicio posterior ni el ejercicio de cualquier otra facultad o derecho derivado de la presente Escritura. Todos



los derechos y facultades de la Acreditante bajo el presente Crédito Hipotecario tienen carácter acumulativo y pueden ser ejercitados cuando y en tantas ocasiones como la Acreditante considere oportuno, sumándose a las facultades y derechos reconocidos en la normativa aplicable. **ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN por la presente EL DERECHO REAL DE HIPOTECA con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: CONSTITUCION DE HIPOTECA.** 20.1 DON BRIAN SHIELDS y DOÑA JANET ANN SHIELDS, constituyen una sola hipoteca de máximo en garantía de crédito en cuenta corriente en su modalidad de hipoteca inversa, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 41/2007, en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria y en los artículos 217 y 219.1º del Reglamento Hipotecario, a favor de la Acreditante sobre esta finca, con sus distintas responsabilidades, que se describen a continuación. 20.2 De conformidad con el apartado anterior, en garantía del completo y puntual cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades derivadas o que pudieran derivarse en el futuro para el Acreditado en virtud del Crédito Hipotecario (incluyendo, pero no limitado a, la obligación de devolución del principal, pago de los intereses, intereses de demora, impuestos, costes adicionales, costas, gastos y comisiones), cubriendo por tanto todas las obligaciones pecuniarias derivadas del Crédito y sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del Acreditado, y con independencia de cuantas garantías el Acreditado ostente o pueda ostentar en el futuro en virtud de la presente Escritura, el Acreditado constituye hipoteca de máximo de primer rango en garantía de crédito en cuenta corriente en su modalidad de hipoteca inversa de primer rango en favor de la Acreditante sobre esta finca. La Acreditante acepta la Hipoteca constituida a su favor. 20.3 La Hipoteca constituida mediante la presente Escritura estará vigente en tanto no se hayan satisfecho íntegramente la totalidad de las obligaciones de pago del Acreditado derivadas del Crédito Hipotecario. Por tanto, no cabe cancelación parcial de la Hipoteca, y mientras no se hayan satisfecho íntegramente la totalidad de las obligaciones del Acreditado derivadas del Crédito, subsistirá la Hipoteca íntegra sobre toda la totalidad de la Finca. 20.4 La Finca es y permanecerá libre de cualesquiera cargas o gravámenes distintos del derecho real de hipoteca que se constituye en virtud de la presente Escritura, salvo que se proceda a la sustitución de la garantía de manera suficiente conforme a lo dispuesto en la Ley. 20.5 A los efectos de lo dispuesto en la Ley 41/2007 los Acreditados manifiestan y garantizan que: (i) la Finca es y será la vivienda habitual del Acreditado o Acreditados, si hubiera más de uno, mientras esté vigente el contrato de Crédito y la hipoteca de máximo que lo garantiza; (ii) el Acreditado, o los Acreditados si fueren varios, tiene a día de hoy sesenta y cinco (65) años o más o está afectados por una dependencia severa o gran dependencia declarada oficialmente por los organismos que correspondan, extremo que asegura mediante la presentación de los correspondientes certificados que han quedado incorporados mediante fotocopia fiel a esta matriz; (iii) La Finca ha sido tasada y se asegurará, y así se mantendrá, de conformidad con lo establecido en los artículos 7 y 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario; y Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en la Ley 41/2007 se hace constar que: (i) la deuda consecuencia de las disposiciones del Crédito sólo será exigible por la Acreditante y la garantía ejecutable cuando fallezca el/los Acreditado(s), y si concurre una causa de vencimiento anticipado de conformidad con lo establecido en la estipulación decimotercera de la presente Escritura; (ii) tal y como se recoge en la estipulación primera de la presente Escritura, los herederos legales o voluntarios de el/los Acreditado(s) podrán, al fallecimiento de éste, cancelar el Crédito, sin que deban satisfacer ninguna cantidad en concepto de comisión de cancelación o similares; y, (iii) cuando se extinga el contrato de Crédito al fallecimiento de el/los Acreditado(s), y si los herederos deciden no reembolsar los debitos vencidos y sus intereses, la Acreditante sólo podrá obtener recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia, es decir, la Acreditante renuncia a la garantía personal universal de los herederos del/los Acreditado (s) **VIGÉSIMOPRIMERA. DETERMINACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** 21.1 La Hipoteca se constituye para garantizar



frente a la Acreditante el completo y puntual cumplimiento de todas las obligaciones que para el Acreditado surjan o pudieran surgir en el futuro en virtud del presente Crédito Hipotecario, hasta un máximo de: 1) **TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA EUROS (306.180,00€)** por el saldo de la Cuenta a la Fecha de Vencimiento. 2) Hasta un máximo de **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (11.340,00€)** de interés de demora. 3) Hasta un máximo de **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (11.340,00€)** para costas y gastos judiciales (incluyendo honorarios razonables de Abogados y Procuradores). 4) Y hasta un máximo de **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (11.340,00€)** para costas y gastos extrajudiciales.

21.2 La fijación de la citada cantidad máxima de responsabilidad de la Finca se hace a los efectos exclusivamente hipotecarios y no liberará al Acreditado de la responsabilidad patrimonial ilimitada que en virtud del artículo 1911 del Código Civil recae por razón de las obligaciones nacidas del Crédito constituido mediante la presente Escritura.

**VIGESIMOSEGUNDA. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La Hipoteca se extiende a todos los bienes, derechos y elementos que determinan los artículos 109, 110 y 111, apartados 2 y 3, de la Ley Hipotecaria, y 215 de su Reglamento. En consecuencia, comprenderá además de la Finca referida, los nuevos terrenos y pertenencias de todo orden que se le agreguen, las obras, construcciones y edificios que se encuentren en ella enclavados o que se establezcan en el futuro, aparezcan o no inscritos registralmente, y aunque no se haya realizado declaración de obra nueva, y, en general, todo lo que permiten los artículos referidos. También se extiende la Hipoteca, en todo caso, a las obras de reparación, de seguridad o de transformación de la Finca.

**VIGESIMOTERCERA. EJERCICIO DE LOS DERECHOS POR LA ACREDITANTE.** 23.1 La Acreditante podrá ejecutar la Hipoteca constituida en virtud de la presente Escritura a través de cualquiera de los procedimientos a los que se refieren las siguientes estipulaciones, si el Acreditado incumple cualquiera de sus obligaciones de pago de conformidad con los términos y condiciones previstos en la presente Escritura. 23.2 También se podrá ejecutar la Hipoteca cuando: (i) no fueren pagados a tiempo aquellos tributos y gastos sobre la Finca que tengan preferencia legal de cobro frente la Acreditante; (ii) se produzca un incumplimiento por el Acreditado de cualesquiera de sus obligaciones conforme a la presente Escritura, incluyendo los casos de impago de las primas de los seguros sobre la Finca hipotecada; (iii) si al tiempo de ser presentada en el Registro de la Propiedad copia autorizada de la presente Escritura para su pertinente inscripción resultase haber sido inscrito, anotado o simplemente tomado asiento de presentación de algún documento que en cualquier forma suponga pérdida o limitación de la titularidad por parte de la Acreditante del derecho hipotecado.

**VIGESIMOCUARTA. EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA.** 24.1 La Hipoteca podrá ejecutarse conforme a los procedimientos ejecutivos para activos hipotecados establecidos en los artículos 681 a 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000, de 7 de enero), de conformidad con los procedimientos judiciales comunes o conforme a los procedimientos extrajudiciales establecidos en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, en relación con su Reglamento, o cualquier otro proceso aplicable, en cada momento en tanto no estén totalmente reintegradas las obligaciones garantizadas en virtud del presente documento. 24.2 A los efectos de lo previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las Partes convienen expresamente que el impago por parte del Acreditado de (i) el principal dispuesto (y no devuelto, y de (ii) cualquier suma de intereses debida por el Acreditado bajo el presente Crédito Hipotecario, facultará a la Acreditante a dar el Crédito totalmente por vencido. Las Partes solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción expresa del presente acuerdo de vencimiento total anticipado. El Acreditado señala que, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 682.2.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, la dirección de la Finca, designando como mandatario, con carácter irrevocable, que le represente en la venta de la Finca, a la



Acreditante. 24.3 Si la Acreditante llega a adquirir la titularidad de la Finca tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación el importe del impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos y de los gastos inherentes a la cancelación registral de la Hipoteca. Asimismo, si la Finca estuviera calificada como “de Protección Oficial”, el Acreditado faculta de manera expresa e irrevocable a la Acreditante, para que, iniciado cualquiera de los procedimientos contemplados en esta Escritura y si el tipo de subasta excediera del precio máximo de venta autorizado en el momento de la ejecución, pueda solicitar y obtener la descalificación de la misma, satisfaciendo por cuenta del Acreditado las cantidades que procedieran de acuerdo con la normativa aplicable y quedando dichas cantidades aseguradas bajo el concepto de “gastos”.

**VIGESIMOQUINTA. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.** 25.1 Además de los procedimientos judiciales señalados en la estipulación anterior, las Partes acuerdan que la Acreditante podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la Finca, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, en relación con su Reglamento, sin que la utilización de este procedimiento impida la de los demás, en su momento, mientras no estén reintegradas las obligaciones surgidas para el Acreditado al amparo del Crédito. 25.2 A estos efectos: la Finca queda tasada en la cantidad que se señala en la estipulación siguiente a los efectos de tipo para la primera subasta que se celebre; y el Acreditado señala para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **la dirección de la Finca**, designando como mandatario, con carácter irrevocable, que le represente en la venta de la Finca, a la Acreditante.

**VIGESIMOSEXTA. TASACIÓN.** Para el supuesto de que la Finca hubiere de ser sacada a pública subasta, las Partes, a los efectos de fijación del tipo de la primera subasta en cualquiera de los procedimientos que se han señalado en las estipulaciones anteriores, tasan la Finca en **TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS EUROS(340.200,00€)**. Dicha tasación ha sido realizada de conformidad con los requisitos establecidos en los artículos 7 y 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

**VIGESIMOSÉPTIMA. ENTREGA DE LA FINCA.** Se acuerda expresamente que la Acreditante podrá, en los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitar la administración o posesión interina de la Finca. En dichos supuestos, la Acreditante designará a la persona o personas que habrán de ejercer la administración, con todas las facultades necesarias al efecto, incluidas las de ceder en arrendamiento la Finca, y asignará las cantidades recibidas, (incluyendo, entre otras, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores), a los gastos de conservación y explotación, los honorarios de administración, y, finalmente, a las deudas debidas y pagaderas por el Acreditado al amparo del Crédito. Las Partes designan como domicilio a efectos de notificaciones, la dirección en la que se halle ubicada la Finca.

**VIGESIMOCTAVA.CANTIDAD EXIGIBLE.** 28.1 A los efectos de los artículos 572.2 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, se acuerda que la cantidad debida en cualquier momento por el Acreditado a la Acreditante será la que resulte especificada en un certificado emitido por la Acreditante reflejando el saldo de la Cuenta. Dicha cantidad será considerada como líquida, vencida y exigible y el Acreditado se obliga a no impugnarla. 28.2 Para el ejercicio de las acciones reales hipotecarias dimanantes de esta Escritura, será título bastante una copia autorizada de la misma junto con el certificado referido con anterioridad, entendiéndose como cantidad líquida exigible la que resulte de dicho certificado. En todocaso, la Acreditante deberá notificar previamente al Acreditado, o sus herederos si el Acreditado falleciera, el importe de la cantidad exigible. 28.3 Sin perjuicio de lo anterior, la Acreditante podrá ejercitar simultánea o sucesivamente las demás acciones que le competan conforme a los títulos constitutivos de las obligaciones garantizadas, que no podrán entenderse modificadas por la presente Escritura. **EN SU VIRTUD, INSCRIBO** a favor de **"MANCHESTER BUILDING SOCIETY"**, su derecho de hipoteca de maximo sobre esta finca en su modalidad de hipoteca inversa, en los términos expresados, haciéndose constar que de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pactan expresamente el vencimiento total anticipado para el caso de falta de pago, a sus vencimientos, de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GRANADA, DON ALBERTO GARCÍA-VALDECASAS FERNÁNDEZ, el trece de Mayo del año dos mil nueve, con el número de protocolo 1349/2.009, de la que una copia electrónica ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas y veintidos minutos del día catorce de Mayo del año dos mil nueve, según el asiento 1099 del diario 99. Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago.- Iznalloz a veintiséis de Junio del año dos mil nueve.-

#### INSCRIPCIÓN 5ª DE CESIÓN:

En relación con la HIPOTECA constituida en la inscripción 3ª de esta finca, e inscrita a favor de MANCHESTER BUILDING SOCIETY, se extiende la presente inscripción de cambio de TITULARIDAD de dicho acreedor hipotecario a favor de "**NEWCASTLE BUILDING SOCIETY**", con motivo de la FUSION POR ABSORCION Y TRANSMISION EN BLOQUE operada por dicha entidad en virtud de acuerdo del Consejo de Administración y acuerdo del Comité de Acción del Consejo, ambos de la sociedad absorbente, de fecha dos de marzo de dos mil veintitrés, y en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad absorbida, de fecha veintidós de marzo de dos mil veintitrés, insertándose a la escritura que se inscribe certificación expedida con fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, por el Notario público de Sunderland, Reino Unido, don Graig G. Thompson, debidamente apostillada según la Convención de la Haya, el día diecinueve de junio de dos mil veintitrés, redactada en idioma inglés y acompañada de su traducción jurada al castellano efectuada por el Traductor-Intérprete Jurado doña Soledad Valcárcel Conde, que contiene una copia del acuerdo global de cesión de activos y pasivos de MANCHESTER BUILDING SOCIETY a favor de "NEWCASTLE BUILDING SOCIETY" como consecuencia de los acuerdos de fusión relacionados -el "Contrato de Transmisión"-, en virtud del cual la entidad Manchester Building Society transmitió a favor de Newcastle Building Society la totalidad de sus activos y pasivos, mediante sucesión universal, entre los que se incluyen los créditos hipotecarios, y que ha sido registrado en el Registro de Sociedades Mutualistas del Reino Unido -Mutuals Public Register-. La efectividad del "Contrato de Transmisión" estaba sujeta a la autorización de la Autoridad Reguladora Prudencial -Prudential Regulation Authority, y mediante decisión adoptada con fecha cinco de junio de dos mil veintitrés, la Autoridad Reguladora Prudencial del Banco de Inglaterra aprobó la fusión de las entidades referidas, mediante la disolución de la mercantil Manchester Building Society con traspaso en bloque a "Newcastle Building Society", a título de sucesión universal, de todos los derechos y obligaciones integrantes del patrimonio social de la compañía absorbida -la Autorización del Regulador Inglés", como se acredita con una Certificación, que se inserta, expedida con fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, por el Notario Público de Sunderland, Reino Unido, don Graig G. Thompson, debidamente apostillada según la Convención de la Haya, el día diecinueve de junio de dos mil veintitrés, redactada en idioma inglés y acompañada de su traducción jurada al castellano efectuada por el Traductor-Intérprete Jurado doña Soledad Valcárcel Conde. Como consecuencia de la fusión reseñada, "**NEWCASTLE BUILDING SOCIETY**", sociedad mutualista constituida con arreglo a las leyes de Inglaterra y Gales, con domicilio social en 1 Cobalt Park Way, Wallsend, Ne28 9EJ; e inscrita en el Registro de Sociedades Mutualistas del Reino Unido, bajo el número 233B y supervisada como sociedad mutual por el regulador inglés "Financial Conduct Authority", con C.I.F. español N0271620G, ha adquirido en bloque a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrados en el activo y pasivo de MANCHESTER BUILDING SOCIETY, y en consecuencia ha quedado subrogado en cuantos derechos, obligaciones y acciones correspondieran a la sociedad absorbida en relación con los créditos hipotecarios y, especialmente, en relación con su condición de acreedor



hipotecario sobre las fincas, y entre ellas, sobre la finca de este número. **Por tanto, dicha entidad "NEWCASTLE BUILDING SOCIETY" HA SUCEDIDO A TITULO UNIVERSAL Y SE HA SUBROGADO** en la totalidad de los elementos patrimoniales de la entidad absorbida. En su virtud **INSCRIBO** a favor de "**NEWCASTLE BUILDING SOCIETY**", la hipoteca constituida en la inscripción **TERCERA**, por título de cesión a consecuencia de la fusión por absorción expresada. Así resulta del Registro y de escritura autorizada el veintiocho de julio de dos mil veintitrés por el Notario de Madrid, don Pablo de la Esperanza Rodríguez, con el número 4.536 de protocolo, en la que la entidad "Newcastle Building Society" ha intervenido representada por su apoderado don Rafael Luis Bazán López, mayor de edad, casado, con domicilio en Madrid, en Paseo de la Castellana, número 164 E2, y con D.N.I. número 51.401.281-F, en virtud de poder especial conferido a su favor por don David Alan Samper y doña Catherine Emma Bolam, en su calidad de representantes debidamente autorizados de la entidad, en escritura autorizada el trece de junio de dos mil veintitrés, por el Notario Público de Inglaterra, don Craig G. Thompson, redactado a doble columna en los idiomas inglés y español, debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el día 15 de junio 2023, incluyendo dicho poder una Certificación emitida por el Notario Público de Inglaterra don Craig G. Thompson, debidamente apostillada según la Convención de la Haya, redactada a doble columna en los idiomas inglés y español, que acredita que: i) Newcastle Building Society es una sociedad mutualista, en concreto una "Building Society", registrada con arreglo a la Building Societies Act de 1986; (ii) el poder ha sido otorgado por don David Alan Samper y doña Catherine Emma Bolan, en su calidad de Administradores de Newcastle Building Society; (iii) la firma de los otorgantes del poder, don David Alan Samper y doña Catherine Emma Bolan, es legítima y tienen facultades suficientes para conferir dicho poder y está facultado para otorgarlo; (iv) en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Newcastle Building Society; y del que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, juzga con facultades representativas suficientes para su otorgamiento, haciendo constar, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario que: (i) Newcastle Building Society es una entidad válida y legalmente constituida con arreglo a la legislación de Inglaterra y Gales; (ii) los otorgantes de dicho apoderamiento han sido debidamente identificados por el Notario del país de origen reseñado anteriormente; (iii) dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades de los otorgantes, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia; (iv) se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen par el acto de apoderamiento; (v) a los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder, se hace constar que el Notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio d identidad, de capacidad de los otorgantes, comparencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Una copia parcial de la escritura que se inscribe ha sido presentada en este Registro a las trece horas y treinta minutos del día cinco de septiembre de dos mil veintitrés, según el asiento 1341 del Diario 119. No sujeto provisionalmente al impuesto y archivada la carta de pago. Iznalloz a veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés.

TERCERO.- Que a los efectos del artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, en concreto, al **SERVICIO PROVINCIAL TRIBUTARIO**



DE LA DIPUTACIÓN DE GRANADA. Se advierte que se desconoce actualmente el resultado de tales notificaciones; de dicho resultado será oportunamente informado.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se han englobado las cantidades 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.

4º.- Que la finca constituye la VIVIENDA HABITUAL de la parte acreditada.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y examen practicado y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario de operaciones asiento alguno que contradiga lo certificado, ni figurando limitada la capacidad de obrar del titular registral, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO, firmo la presente en Iznalloz

#### HONORARIOS DEVENGADOS:

Ley 9/89 y R.D. 1427/89

Base: DECLARADA

Nº ARANCEL 1-2-3-4

IMPORTE: 115,24 euros

Desarrollado en minuta unida

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 ejercerlos 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ROGELIO MUÑOZ RODRÍGUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IZNALLOZ a día treinta de junio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 21800708453EE5C4

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

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



C.S.V. : 21800708453EE5C4