

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 DE UBEDA

CALLE EUCALIPTO Nº 1 (JUNTO POLICIA LOCAL)

Tif.: 662978702 / 662978705. Fax: 953779454

Email: AtPublico.Jmixto.3.Ubeda.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2309242120220002369

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA (N) 930/2022. Negociado: C3

Sobre: Contratos en general

De: D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr./a.: MANUEL BERRIOS VILLALBA

Letrado/a Sr./a.: EDUARDO PERALTA LECHUGA

Contra D/ña.: PERSERLIM, 2017 S.L. y GESPAR EUROPA, S.L.

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª JOSEFINA MIÑARRO DE LA BLANCA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 DE UBEDA.

Al S. Registrador de la Propiedad de de ÚBEDA Nº 1, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 930/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A., con DNI, A08663619 domiciliado en CL PINTOR SOROLLA 2 y representado por MANUEL BERRIOS VILLALBA frente a PERSERLIM, 2017 S.L. y GESPAR EUROPA, S.L. con DNI, B23778608 y B23457278 domiciliado en AV DE LOS MARTIRES 2 4º PUERTA A y AV DE LOS MARTIRES 2 4º PUERTA A Úbeda y Úbeda y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 24787,93, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

-FINCA REGISTRAL Nº 35077:

“URBANA. NÚMERO SIETE. Piso cuarto, tipo A, situado en la planta sexta, que es la quinta de las elevadas y cuarta de pisos, del edificio señalado con el número dos de la Avenida de los Mártires, lugar llamado Torrenueva, de la ciudad de Úbeda, a la derecha de la Carretera de Córdoba a Valencia; está destinado a vivienda y consta de vestíbulo, comedor-estar, cuatro dormitorios, cuarto de baño, otro de aseo, cocina, despensa, terraza lavadero interior y otra pequeña terraza exterior. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta y un metros, dieciocho decímetros cuadrados y una superficie útil de ciento ocho metros, treinta y cinco decímetros cuadrados.- Linda, teniendo en cuenta la fachada principal del edificio: derecha entrando, el piso tipo B de igual patio y patio de luces; izquierda, viuda de Francisco Miras, caja de ascensor y rellano de escaleras; fondo, pasillo de acceso a los pisos tipos B y C y patio de luces; y frente, Avenida de los Mártires. Tiene asignada una cuota de



Código Seguro De Verificación:	8Y12VU5F82RLJQEED5V54JBFCLCJFB	Fecha	17/02/2023
Firmado Por	JOSEFA MIÑARRO DE LA BLANCA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

participación tanto en los elementos comunes del edificio principal, como para la distribución de beneficios y cargas de 3'68%. Referencia Catastral 7677217VH6077N0016PK. Con IDUFIR:23012000543808”.-

Inscrita en el Registro de la Propiedad de ÚBEDA Nº 1, finca registral nº 35077, inscripción 12ª.

Dado en UBEDA, a diecisiete de febrero de dos mil veintitrés

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Código Seguro De Verificación:	8Y12VU5F82RLJQEED5V54JBFCLCJFB	Fecha	17/02/2023
Firmado Por	JOSEFA MIÑARRO DE LA BLANCA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA N° 1

N° Entrada: 583

N° Juicio: 930/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 12^{aa} de la finca en él contenida.



C.S.V. : 22301223B1969D86

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE UBEDA n° 1

Documento presentado bajo el asiento 652 del Libro Diario 197. Número de entrada: 583/2023.

Con fecha de hoy se ha expedido la certificación solicitada a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C., al margen de la hipoteca de la inscripción **12^a** en el Tomo **1.985**, Libro **930**, Folio **18**, Finca **35.077 de Úbeda**, Código Registral Único: 23012000543808.-

Úbeda a ocho de marzo del año dos mil veintitrés.
LA REGISTRADORA,

Fdo.: María del Carmen Blanco Sigler.



Texto Publicidad

Texto Certificación

Doña María del Carmen Blanco Sigler, Registradora de la Propiedad, Úbeda Nº 1, PROVINCIA DE JAEN.

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, expedido el día diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, firmado electrónicamente el mismo día, por doña Josefina Miñarro de la Blanca, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Úbeda, que ha sido presentado a las 10:31 horas del día veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, asiento 652 del Diario 197, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, y de ello RESULTA:

P R I M E R O: Que la finca **35.077** de Úbeda, a que dicho mandamiento se refiere, consta descrita en los Libros del Registro, en los términos siguientes:

URBANA. NÚMERO SIETE. Piso cuarto, tipo A, situado en la planta sexta, que es la quinta de las elevadas y cuarta de pisos, del edificio señalado con el número dos de la Avenida de los Mártires, lugar llamado Torrenueva, de la ciudad de Úbeda, a la derecha de la Carretera de Córdoba a Valencia; está destinado a vivienda y consta de vestíbulo, comedor-estar, cuatro dormitorios, cuarto de baño, otro de aseo, cocina, despensa, terraza lavadero interior y otra pequeña terraza exterior. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta y un metros, dieciocho decímetros cuadrados y una superficie útil de ciento ocho metros, treinta y cinco decímetros cuadrados.- Linda, teniendo en cuenta la fachada principal del edificio: derecha entrando, el piso tipo B de igual patio y patio de luces; izquierda, viuda de Francisco Miras, caja de ascensor y rellano de escaleras; fondo, pasillo de acceso a los pisos tipos B y C y patio de luces; y frente, Avenida de los Mártires. Tiene asignada una cuota de participación tanto en los elementos comunes del edificio principal, como para la distribución de beneficios y cargas de 3'68%.

S E G U N D O: Que la finca así descrita, figura inscrita en este Registro de la Propiedad, **en pleno dominio**, a nombre de la entidad "**PESERLIM 2017, SOCIEDAD LIMITADA**", con C.I.F. B-23778608, por título de aportación social, mediante escritura otorgada en Baeza el día diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, ante el Notario don Manuel Rojas González, número 754 de protocolo, según la inscripción decimosexta de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete.

T E R C E R O: Dicha finca aparece gravada con las siguientes cargas y afección:

- **HIPOTECA:** Según la inscripción **duodécima** de fecha veintidós de junio de dos mil siete, en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Úbeda el día dieciocho de mayo de dos mil siete, ante la Notario doña María Elena López Vieira, número 651 de protocolo, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA. Dicha hipoteca se transcribe literalmente así: "URBANA.- NUMERO SIETE. PISO descrito en la inscripción novena. Se valora a efectos de subasta en ochenta mil euros. **SIN CARGAS.** Libre de arrendamientos. La Entidad Mercantil "Gespar Europa, S.L.", cuyas circunstancias constan en el Registro, es dueña de esta finca por título de aportación como consta en la inscripción décima y ahora representada por Don Pedro Moyano Pérez, facultado por su Administrador Único, para este acto en virtud de la escritura de



Constitución de dicha Sociedad, que se inserta parcialmente, constituye hipoteca sobre la misma en favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, que acepta, representada por Doña Petra Biedma Gallego, facultada en virtud de escritura de poder otorgada en Granada, el tres de Diciembre de dos mil dos, ante el Notario Don Julian Peinado Ruano, que se inserta parcialmente, en garantía de la devolución de un préstamo concedido a dicha Sociedad por importe de **CUARENTA MIL EUROS**, y cuyo contrato se ha celebrado, entre otras bajo las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- A) IMPORTE DEL PRÉSTAMO.- La Caja General de Ahorros de Granada, concede a GESPAR EUROPA,S.L., un préstamo por importe de **CUARENTA MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción, obligándose a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones pactados, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la presente escritura. B) ENTREGA DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO.- 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 esta cuenta especial quedarán en poder de la Caja y no podrán ser retiradas de la misma, por ningún concepto, mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de la Caja, las condiciones que se establecen a continuación: 1ª) Entregar a la Caja General de Ahorros de Granada, la primera copia de esta escritura, 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 aquí se constituye; b) Que la finca hipotecada no tenga limitaciones de dominio ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias que puedan afectarle; c) Que de los antecedentes del Registro no aparezca limitada la capacidad de obrar de la parte prestataria. 2ª) Que se le haya presentado la póliza que acredite estar contratado el seguro de daños en los términos establecidos en esta escritura. El plazo para el cumplimiento de estas condiciones se estipula en TRES MESES; transcurrido dicho plazo sin que el prestatario acredite el cumplimiento, la Caja podrá dar por resuelto el contrato. C) DURACION DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACION.- El plazo de devolución de este préstamo será de **CIENTO OCHENTA MESES Y TRECE DIAS** que se contará a partir del presente otorgamiento. Con fecha treinta y uno de Mayo de dos mil siete se emitirá un recibo especial, comprensivo sólo de intereses por el periodo comprendido entre la fecha de disposición y la fecha indicada, desde la que se inicia un periodo completo, según se indica a continuación. La amortización se efectuará mediante el pago de **ciento ochenta cuotas**, comprensivas de capital e intereses y periodicidad mensual, coincidiendo con un final de mes, siendo constantes durante los vencimientos afectados por cada revisión anual de interes, salvo la primera cuota que se verá incrementada en los intereses devengados desde la fecha de otorgamiento de escritura hasta el inicio de un periodo completo. 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 y en la que se compromete a mantener el saldo suficiente para adeudar los distintos vencimientos. c).- La parte prestataria tiene la facultad, previo aviso a la Caja con un mes de antelación, como mínimo, de reembolsar anticipadamente el préstamo, abonando a la Caja de una sola vez el total capital pendiente de amortizar y cualquier otra cantidad que resulte a favor de aquella, cesando el devengo de intereses desde la fecha del reembolso, efectuándose un ajuste de la cuota si se trata de una entrega parcial. La Caja se reserva la facultad de no admitir reembolsos anticipados parciales, si su importe es inferior a tres cuotas de amortización. 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 seis meses, **hasta el treinta de Noviembre de dos mil siete**, el tipo de interés nominal anual será del **6,070%** fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto



del plazo del préstamo, el intereses aplicable será VARIABLE, al alza o a la baja, fijándose como referencia el TIPO MEDIO PUBLICADO EN EL B.O.E. POR EL BANCO DE ESPAÑA al que se ofrezcan depósitos interbancarios en euros a plazo de un año, en el mes anterior a la fecha de revisión. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, sin redondeo. A este referencial se añadirá un diferencial de **2 puntos**. La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por periodos vencidos de seis meses a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura y solo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo vigente en dicha fecha, y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a cero 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 desaparición 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 referencia de CECA para operaciones de activo. En cualquiera de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se ha indicado en los párrafos anteriores. La Caja General de Ahorros de Granada comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, al día siguiente del vencimiento de cada periodo de revisión, es superior a cero puntos. El calculo 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 y se liquidarán por meses vencidos. Se entiende por "capital pendiente de pago teórico" el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido. El cómputo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año civil, y utilizando como base de liquidación el año de trescientos sesenta días. Por ser el referencial fijado para la revisión de tipo de interés uno de los recomendados por el Banco de España, publicado por este organismo en el B.O.E. la Caja General de Ahorros de Granada queda eximida de efectuar la comunicación alguna a la parte prestataria con respecto al nuevo tipo de interés, por lo que la variación se aplicará de forma automática. No obstante lo anterior la parte prestataria tendrá derecho a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, si manifiesta su disconformidad antes de transcurridos quince días desde la aplicación del nuevo tipo. En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como máximo al tipo del **14% nominal anual**, y como mínimo al **4,50% nominal anual**, cualquiera que sea la variación que se produzca. G).- Cálculo de la cuota y tipo de interés anual equivalente.- La cuota mensual a pagar durante el primer semestre y resto del plazo del préstamo caso de no producirse las circunstancias que motivan el cambio de interés variable previsto en el apartado E) anterior, será la resultante de aplicar al nominal del préstamo el coeficiente 0,0085247, esto es, trescientos cuarenta euros con noventa y nueve centimos. I).- INTERESES DE DEMORA.- Los pagos no efectuados en la fecha de su vencimiento, sean de capital o de intereses, incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de previo aviso o requerimiento al deudor, devengando desde dicha fecha y por este concepto el tipo de interés resultante de incrementar en **6,00 puntos porcentuales**, el tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento del vencimiento de los recibos. Este tipo de demora se incrementará o disminuirá en el mismo porcentaje que lo haga el tipo de interés nominal anual ordinario y en ningún caso podrá ser superior al **veinte por ciento anual**. El cómputo del tiempo de devengo de intereses de demora 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. I).- VENCIMIENTO ANTICIPADO.- No obstante los plazos fijados de amortización se consideración vencidos dichos plazos y obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a la Caja, sin necesidad de requerimiento alguno, si se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: 3ª) El incendio o deterioro de la finca hipotecada si resultase disminuido su valor en una cuarta



parte. 4ª) La demora en el pago de cualquiera de los plazos de amortización, de los intereses, de las primas del seguro, o de las contribuciones e impuestos que graven la finca. 5ª) La variación del uso y aprovechamiento de lo hipotecado así como el arrendamiento por plazo superior al mínimo legal 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. **TERCERA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA Y ACEPTACION.-** En garantía del capital prestado que asciende a la cantidad de **CUARENTA MIL EUROS**; sus intereses remuneratorios de dos anualidades hasta un máximo del **14% nominal anual**, que asciende a **ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS**, de una cantidad equivalente a tres anualidades de intereses remuneratorios, hasta un máximo del 14% nominal anual para intereses de demora, que asciende a **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS**; de las costas, gastos y perjuicios en caso de incumplimiento, hasta una cantidad máxima igual al 20% del capital prestado, que asciende a **OCHO MIL EUROS**; y sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del deudor que establece el art. 1.911 del Código Civil, la parte prestataria constituye PRIMERA HIPOTECA VOLUNTARIA a favor de la Caja General de Ahorros de Granada, cuyo representante aquí compareciente la acepta sobre la finca de este número. EN TOTAL: SETENTA Y SEIS MIL EUROS. A los efectos hipotecarios del Art. 114 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que en ningún caso la suma de intereses remuneratorios y de demora podrá exceder de la cantidad equivalente a cinco anualidades de los intereses remuneratorios. Por pacto, esta hipoteca se extiende a los objetos muebles, frutos y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, a lo construido y a lo que el deudor construya en lo sucesivo sobre lo hipotecado, con las limitaciones establecidas en el artículo 112 de dicha Ley, 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. CUARTA.- VALOR Y DOMICILIO. La parte prestataria, para caso de ejecución de la hipoteca por el procedimiento judicial sumario que podrá utilizar la Entidad acreedora. 1º.- Valora con el representante de ésta lo hipotecado en el duplo de la cantidad asignada por capital a cada una de las fincas en el apartado "Distribución de responsabilidad" de esta escritura. 2º.- Señala como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada, cuando se trate de finca urbana y el señalado para el prestatario en la comparecencia, si se trata de finca rústica. QUINTA: PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. Los otorgantes pactan expresamente que la Entidad acreedora podrá utilizar el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca prevista en el Art. 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes de su Reglamento, a cuyo efecto: 1.- Valoran lo hipotecado en el **duplo de la cantidad asignada por capital**, a cada una de las fincas en el apartado "Distribución de la responsabilidad de esta escritura". 2.- Señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca hipotecada, si se trata de finca urbana y el señalado por el prestatario en la comparecencia si se trata de finca rústica. 3.- Designan como mandatario al Director de la Entidad acreedora o persona en quien este delegue para que otorgue la escritura de venta de la finca, en representación del hipotecante. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA** su título de constitución de hipoteca sobre la finca de éste número, con las estipulaciones expresadas y con pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas en la forma antes relacionada. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Úbeda el día dieciocho de Mayo último, ante el Notario Doña María Elena López Vieira, número 651 de su Protocolo, copia de la cual fue presentada a las trece horas del día uno de los corrientes, asiento 875 del Diario 177. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Úbeda, veintidos de Junio de dos mil siete". **Dicha hipoteca queda inscrita a favor de CAIXABANK, S.A. por la inscripción decimoséptima.**

- AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Según la inscripción **decimoquinta** de fecha quince de julio de dos mil catorce, mediante escritura otorgada en Úbeda el día veintinueve de mayo de dos mil catorce, ante la Notario doña María Elena López Vieira,



número 428 de protocolo, la hipoteca de la inscripción duodécima se modifica y amplía por la presente. Dicha inscripción se transcribe literalmente así: " Mediante escritura otorgada en Úbeda el veintinueve de Mayo último ante la Notario Doña María Elena López Vieira número 428 de protocolo, en la que comparecen de una parte, la entidad GESPAR EUROPA S.L., como parte deudora, representada por su Administrador Único Don Manuel Moyano Hurtado, facultado para este acto por escritura otorgada en Baeza el 28 de Octubre de 2.011 ante el Notario Don Manuel Rojas González, de otra parte la entidad EUROINVERSIONES TMP 2012 S.L., como parte hipotecante, y representada por su Administrador Único Don Tomás Moyano Pérez, y cuyas facultades para este acto resultan de la misma escritura antes relacionada, y las cuales son suficientes para el otorgamiento de esta escritura, y de otra parte, Don Fernando Martín Maldonado, actuando en representación de **BANCO MARE NOSTRUM S.A.**, antes Caja General de Ahorros de Granada, y cuyas facultades para este acto resultan de la escritura otorgada en Madrid el 21 de Junio de 2.011 ante el Notario Don Antonio Morenés Giles, y las cuales son suficientes para el otorgamiento de esta escritura, ambas partes amplían y modifican la hipoteca de la inscripción doce y con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA. SALDO PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN.** El principal pendiente de amortizar del préstamo, tras el pago del último recibo efectivamente pagado correspondiente al día 31/03/2014, asciende a **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. 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 EUROS** de forma que, habida cuenta que el capital pendiente de amortización del préstamo con anterioridad a este acto era de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS, tras la presente ampliación, el nuevo capital pendiente de amortización a partir del día de hoy será de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS.** 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 0,00 %, calculada sobre el principal objeto de la ampliación, con un importe mínimo de 0,00 €. 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 la entidad "GESPAR EUROPA, S.L." , 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 finca registral anteriormente descrita y, en su caso, modifica y amplía la responsabilidad hipotecaria inicialmente atribuida a dicha registral 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 la misma, 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 esta finca: **Ocho mil euros** por principal. **Mil seiscientos 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. **Dos mil doscientos cuarenta euros** para intereses ordinarios o remuneratorios. **Tres mil trescientos sesenta euros** para intereses moratorios. 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 doscientos euros.** B) Responsabilidad tras la ampliación



del principal. Como consecuencia de la ampliación y demás conceptos citados, la finca hipotecada queda respondiendo de la siguiente forma, según aceptan las partes contratantes: **CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** por principal. **NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS** para costas y gastos. **TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS** para intereses ordinarios o remuneratorios. **VEINTE MIL CIENTO SESENTA EUROS** para intereses moratorios. Total responsabilidad asignada a la finca indicada por las ampliaciones operadas, **NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS**. Valoración de la finca. Las partes fijan respecto a la finca hipotecada en este instrumento público, como precio o **tipo de subasta**, no de reconocimiento de precio de mercado, el importe de **CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. La finca objeto de hipoteca, ha sido valorada por la sociedad de tasación responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el **valor de tasación de CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS** tal y como se acredita en la Certificación que, mediante ANEXO copia de su original, se acompaña a la presente escritura. 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 DOSCIENTOS EUROS**. Respecto a esta cantidad la parte prestataria manifiesta, como obligada al pago, que practicará la autoliquidación fiscal correspondiente. La parte prestataria autoriza expresa e irrevocablemente a la Entidad para adeudar, en la cuenta especial contable donde se ha abonado la presente ampliación, 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 fueren titulares unipersonal o con terceras personas, conjunta o indistintamente. (II) Plazo. El capital prestado, en unión de sus intereses, se satisfará a la Entidad en **DOSCIENTAS CUARENTA Y DOS** cuotas constantes de capital e intereses, como consecuencia de la ampliación del plazo en **CIENTO CUARENTA Y CUATRO meses**, pagaderas por meses vencidos, siendo la fecha del pago el día **treinta de Abril de dos mil catorce** y la del último vencimiento el día **treinta y uno de Mayo de dos mil treinta y cuatro**. 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 treinta y uno de Marzo de dos mil catorce y hasta la fecha de próxima revisión del tipo de interés, que corresponde con el día treinta y uno de Marzo de dos mil quince, comprendiendo las cuotas entre el treinta de Abril de dos mil catorce la primera y el treinta y uno de marzo de dos mil quince la última, será del **dos con cincuenta por ciento 2,50 %**. 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 previstos en la cláusula de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS del presente documento. A efectos informativos, se hace constar que el tipo de interés efectivo anual pospagable o Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable) es del **2,636 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 treinta y uno de Marzo de dos mil quince, a cuyo fin las partes modifican el pacto de REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS de la escritura de préstamo hipotecario 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 Índice de referencia sea el Índice interbancario a un año (EURIBOR), el nominal **publicado más el margen de 2,00 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 **0,20 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 12,00 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 presente escritura. **(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 0,00% sobre el capital pendiente de amortizar al día de hoy. **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 y, sin perjuicio de lo anterior, como a continuación se indica. El capital prestado pendiente de amortizar se satisfará a la Entidad en **DOSCIENTAS CUARENTA Y DOS 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 treinta de Abril de dos mil catorce y así sucesivamente en igual fecha para los siguientes pagos conforme a la



indicada periodicidad, hasta el día treinta y uno de Mayo de dos mil treinta y cuatro 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 CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS 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. 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: $INTERESES = C \times R \times T / 36.000$; 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 esta escritura. 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 hiciera constar expresamente en el recibo que expida la acreedora.

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 de la misma 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 que resulte de incrementar **VEINTICINCO PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interés remuneratorio aplicable en el momento del impago. El importe de los intereses de demora se obtendrá multiplicando el importe de la cuota impagada 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, 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 1,00 % por Subrogación, con un importe mínimo de 750,00 € 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 0,40 %, con un importe mínimo de 350,00 €, 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 35,00 €, 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 0,50 %, por amortización anticipada total y el 0,50 %, 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, concorra 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 PRESTATARIO, al tipo del 5'00 %, 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 se 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: 1. 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. 2. 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. 3. El impago de las primas del seguro de daños sobre la finca hipotecada 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 finca y en particular, el Impuesto de Bienes Inmuebles. 4. 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. 5. El impago a la Comunidad de Propietarios de las cuotas correspondientes a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, dado que dichos créditos gozan de la preferencia que les reconoce el art. 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de 1960 de Propiedad Horizontal. 6. Si se decretaren embargos u otro tipo de trabas o afecciones por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros sobre bienes muebles o inmuebles de los deudores o fiadores por cuantía superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. 7. Si se notifica a la Entidad la existencia de embargos u otro tipo de trabas o afecciones decretados por autoridades judiciales o administrativas a favor de terceros, por importe superior al importe que representen tres cuotas del préstamo, respecto de cualesquiera derechos de crédito cuya titularidad ostente los deudores o fiadores frente a la Entidad por razón de operaciones de activo o de pasivo y, en especial, en relación con cualesquiera saldos obrantes a disposición de los acreditados en todo tipo de cuentas corrientes, de ahorro, especiales, de crédito, de valores y depósitos a plazo abiertos en la Entidad, a menos que ofrezca a la Entidad garantía real sobre sus bienes o derechos de crédito u ofrezca nuevas garantías igualmente seguras por un valor igual o superior al importe del embargo y la Entidad acepte tales garantías. 8. El impago de otras operaciones distintas a la formalizada en esta escritura concertadas por la parte prestataria con la Entidad en los vencimientos convenidos en cada una de ellas, siempre que la demora en el pago persista durante un mínimo de tres meses. 9. Si por causa imputable a la prestataria y/o hipotecante, resultare denegada o suspendida la inscripción de la presente escritura por parte del Registrador de la Propiedad y no fuere posible su subsanación dentro del término de tres meses a contar desde el día de la correspondiente calificación registral. 10. Destinar el crédito formalizado en esta escritura a finalidades distintas a las expresamente establecidas en la presente escritura. 11. Por impago de los gastos de otorgamiento, inscripción y tributos que se deriven de esta escritura, y ello, aunque para asegurar su derecho se viera la Entidad obligada a suplirlos. 12. Por ocultación de datos o falsedad en las declaraciones de bienes o manifestaciones realizadas por el prestatario en las documentaciones aportadas para la formalización de este contrato o que se aporten con posterioridad al mismo. 13. Si en caso de fallecimiento de alguno de los fiadores, los herederos revocasen la fianza, a no ser que el



prestatario ofreciere nuevos fiadores a satisfacción de la Entidad. 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 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 presente contrato. **OCTAVA BIS. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.** En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Entidad para la reclamación de la deuda y la ejecución de los bienes hipotecados, las partes acuerdan expresamente que la Entidad podrá reclamar también el cumplimiento dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en la legislación hipotecaria, a cuyo fin: a) La parte deudora e hipotecante designan a la Entidad, quien podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes, como mandataria a los efectos previstos en el artículo 234-3º del Reglamento Hipotecario. b) Las partes tasan las fincas hipotecadas, a los efectos de la venta extrajudicial como precio que sirva como tipo de subasta, en las cantidades que constan como Valor o Tipo de Subasta en el pacto de ampliación de capital de la presente escritura. c) La parte deudora e hipotecante señalan como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo que se ha establecido en la cláusula de “Domicilio para notificaciones y requerimientos” de la presente escritura. Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva Sobre el carácter de vivienda habitual o no de la finca que se hipoteca, las partes se remiten a lo manifestado por el prestatario en los antecedentes de esta escritura. **DÉCIMA. SUBSISTENCIA DE PACTOS NO MODIFICADOS.** Las partes comparecientes, manifiestan expresamente su aceptación a las modificaciones efectuadas en este documento, quedando subsistentes todas las cláusulas y pactos no modificados expresamente. **UNDÉCIMA. APODERAMIENTOS.** Todas las partes que intervienen en el presente contrato se autorizan mutuamente entre sí, de forma expresa y con carácter irrevocable, para que cualquiera de ellos pueda obtener los testimonios o copias auténticas de este contrato, con o sin efectos ejecutivos, que sean necesarios para instar las acciones de reclamación, judiciales o extrajudiciales que en Derecho les amparen, haciendo constar tal carácter ejecutivo el notario autorizante de la misma en la nota de su expedición. Igualmente, los comparecientes, según concurren representados, facultan y apoderan a la Entidad para que, por medio de cualquiera de sus apoderados con facultades para aceptar hipotecas, obtenga y otorgue cuantos



documentos públicos o privados de subsanación, aclaración, integración o rectificación de la presente sean necesarios para su inscripción en el Registro de la Propiedad, todo ello con dispensa expresa de cualquier posible prohibición de autocontrato y con la facultad de reiterar cuantas veces sean necesarias las facultades que aquí se confieren y de acuerdo con cualquier calificación registral, en cualquier forma de constancia admisible registralmente para el Registrador de la Propiedad correspondiente, y ello, sin limitación alguna. Todos los gastos que se deriven por los conceptos citados en esta cláusula serán por cuenta del prestatario.

DUODÉCIMA. GASTOS. Todos los gastos e impuestos que en esta fecha o en el futuro graven operaciones como la presente, así como en general cualquier gasto necesario para la formalización, desarrollo y ejecución del presente contrato, incluyéndose los gastos e impuestos que se originen por la emisión de tantos traslados a efectos informativos o copias simples como partes intervienen en el presente contrato, así como por la obtención de tantos testimonios o copias auténticas con o sin efectos ejecutivos, sean precisos para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, serán de cuenta y cargo del Prestatario, con la sola excepción de aquellos casos en que una norma de carácter imperativo determine que los referidos gastos y/o impuestos no se les pueden repercutir o que hayan de asumirse por otras personas, situaciones éstas en que se cumplirá lo que la indicada norma estipule. Serán en cualquier caso a cargo del Prestatario los gastos de correo correspondientes al envío de la documentación relacionada con el presente contrato y al envío periódico de los recibos de pago. En el supuesto de que no se atendiese a las iniciales gestiones realizadas por la Entidad para el cobro de los pagos no satisfechos a su vencimiento y, en su caso, de los saldos deudores y responsabilidades accesorias a favor de la Entidad, los titulares aceptan expresamente que la Entidad pueda encargar a un tercero, persona física o jurídica, distinta a aquella Entidad Financiera, la realización de nuevas gestiones encaminadas a procurar el cobro de los mismos, debiendo en tal caso los titulares reintegrar a la Entidad el importe que por esta gestión facture el tercero encargado del recobro. A tal efecto los titulares de esta operación autorizan irrevocablemente a la Entidad a que pueda adeudar el importe facturado por el tercero encargado del recobro, incluyendo los impuestos correspondientes, directamente en la cuenta corriente vinculada a esta operación o en otra abierta a nombre de los titulares, siempre que no supere una cantidad igual al diez por ciento de la cantidad de deuda recobrada a resultas de tales gestiones. En cualquier caso, a requerimiento de los titulares de la operación, la Entidad les justificará documentalmente el importe que por este concepto les repercute. Con independencia de lo anterior, en todo caso los titulares deberán reintegrar a la Entidad todos los gastos en que ésta deba incurrir para preparar la reclamación judicial del saldo deudor, tales como notas simples y demás gastos de averiguación patrimonial, certificaciones de deuda, gastos de notificación de saldo deudor, intervenciones de fedatario público y peritaciones; así como los judiciales que por decisión del Tribunal o por mandato de la ley resulten a cargo de los deudores. Las fincas objeto de la presente garantía habrán de estar aseguradas durante la vigencia del préstamo con seguro individualizado contra los daños propios de la naturaleza de la finca dada en garantía, la cual habrá de estar asegurada por una cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones que establece el artículo 8 de la Ley 2/81, de 25 marzo, y el artículo 30 del R.D. 685/82, de 17 de marzo, de regulación del mercado hipotecario. El beneficiario del referido seguro deberá ser la Entidad durante toda la vigencia del préstamo. La contratación del referido seguro individualizado en los términos indicados es circunstancia determinante de la aprobación y otorgamiento del presente contrato, viniendo el prestatario obligado, durante la vigencia del contrato, a exhibir a la Entidad dentro del mes siguiente al día de la fecha de pago de la prima correspondiente, el recibo acreditativo de tal pago. La citada póliza de seguro individualizada se mantendrá durante toda la vigencia del préstamo. Las primas del seguro citado serán a cargo del prestatario, quedando facultada la Entidad, de forma expresa e irrevocable, para, por cuenta del prestatario, pagar las primas que del seguro impague el prestatario o, también por cuenta del prestatario, contratar el seguro si la



parte prestataria no lo hiciera o se cancelara; de forma que, durante toda la vigencia del préstamo la finca objeto de hipoteca permanezcan aseguradas en tales condiciones y mediante dicho seguro individualizado, siendo el incumplimiento de tales requisitos, aunque fuera de forma parcial, causa de vencimiento anticipado del préstamo. Los anteriores gastos repercutibles al Prestatario están comprendidos entre las obligaciones a su cargo amparados por el afianzamiento prestado por los fiadores. El Prestatario autoriza a la Entidad desde este momento para que se carguen estos gastos e impuestos en sus cuentas de libre disposición o en la cuenta vinculada a este contrato.

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 transcurrido 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.

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 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: **AVDA LIBERTAD 2, 5ºA, 23400, UBEDA, JAEN**, solicitando al Sr. Registrador que lo haga constar en los libros registro de su digno cargo. En su virtud **QUEDA AMPLIADA Y MODIFICADA** la hipoteca de la inscripción doce en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura antes relacionada, copia de la cual ha sido presentada a las 9:00 horas del día treinta de Mayo último, asiento 2.330 Diario 188. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. Ubeda, quince de Julio de dos mil catorce". **La hipoteca de la inscripción duodécima, modificada y ampliada por la decimoquinta, queda inscrita a favor de CAIXABANK, S.A., por la inscripción decimoséptima.**

- CAMBIO DE DENOMINACIÓN: Según la inscripción **decimoséptima** de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, mediante instancia suscrita en Madrid el día treinta de abril de



dos mil veintiuno, por doña Raquel Muñoz Puerto, la hipoteca de la inscripción duodécima, modificada y ampliada por la decimoquinta queda inscrita a favor de **CAIXABANK, S.A.**- Dicha inscripción se transcribe literalmente así: "Mediante instancia suscrita en Madrid el día treinta de abril de dos mil veintiuno por Doña Raquel Muñoz Puerto, cuya firma ha sido legitimada en Madrid el día treinta de abril de dos mil veintiuno por el Notario Don Luis A. Garay Cuadros, actuando en nombre y representación de la sociedad Gestoría Qipert Ugh Global, S.L.U., inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-367751, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor por la entidad en Madrid el día veinticinco de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario don Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert, número 2.399 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, y ésta última a su vez en nombre y representación de Bankia, S.A., actualmente Caixabank, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, con C.I.F. A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17274, en virtud de escrituras de poder otorgadas en Madrid el día diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho ante el Notario Don Enrique Javier de Bernardo Martínez Piñeiro y el día veintinueve de junio de dos mil veinte, ante el Notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 2276 de su protocolo. Dichos poderes han sido asumidos por Caixabank, S.A., en virtud de la escritura de fusión por absorción otorgada por Bankia y Caixabank, que se citará a continuación. debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17274, **se solicita que se inscriba a favor de Caixabank, S.A.**, la hipoteca objeto de la inscripción duodécima, modificada y ampliada por la decimoquinta, inscrita en este Registro a favor de Banco Mare Nostrum, S.A., en base a: Que la entidad Bankia, S.A., devino sucesora universal de la entidad Banco Mare Nostrum, S.A., mediante escritura pública de fusión por absorción autorizada por el Notario de Madrid Don José Luis López de Garayo y Gallardo, número 5634 de protocolo, el día veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17274, inscripción 698ª; posteriormente la entidad Bankia, S.A., fue absorbida por Caixabank, S.A., mediante escritura de fusión por absorción otorgada en Valencia el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351, de la entidad Caixabank, S.A., escritura en virtud de la cual quedó extinguida la entidad Bankia, S.A., vía disolución sin liquidación, con transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a Caixabank, S.A., inscripción 504ª. En su virtud, **QUEDA INSCRITA A FAVOR DE CAIXABANK, S.A., la hipoteca objeto de la inscripción duodécima y ampliada y modificada por la decimoquinta**, por título de fusión por absorción. Así resulta del Registro y de la instancia antes relacionada, la cual fue presentada a las 11:10 horas del día diez de mayo de dos mil veintiuno, asiento 560 del Diario 195. No sujeto al pago del Impuesto. Úbeda a treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno".-

- Al margen de la inscripción 17ª: **Alegada no sujeción**, queda afecta por el plazo de **cinco** años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. Ubeda a 31 de Mayo de 2021.

- ANOTACIÓN DE QUERELLA LETRA A): GRAVADA con una anotación preventiva de querella sobre la finca de este número y otra finca más, tendente a cubrir la responsabilidad civil derivada del delito perseguido, en procedimiento Diligencias previas **114/2021** -querella penal-, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Baeza, contra la entidad Peserlim 2017, Sociedad Limitada, mediante mandamiento expedido en Baeza el día seis de julio de dos mil veintiuno, firmado electrónicamente el mismo día por don Pedro Montoro Judas, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado, según la anotación letra A) de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno.

Se ha cancelado una nota de afección fiscal por caducidad.-



C U A R T O: Que la hipoteca objeto del procedimiento, constituida en la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la 15ª y cambiada su titularidad por la 17ª, se halla inscrita a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.** Dicha hipoteca se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**; quedando puesta con fecha de hoy nota al margen de dicha inscripción 12ª de haberse expedido certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Q U I N T O: Que a los efectos de los 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 una de las entidades contra las que se sigue el procedimiento, Peserlim, 2017, S.L..

2º.- Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Baeza.

3º.-Que las cifras garantizadas por la hipoteca, por cada uno de los conceptos, son los que constan en el asiento transcrito.

Y no existiendo ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se modifique lo antes relacionado, extendiendo la presente en once folios del Colegio de Registradores que firmo en Úbeda, a ocho de marzo de dos mil veintitrés.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

CERTIFICO:

Que en el día diecisiete de marzo de dos mil veintitrés este Registro de la Propiedad, ha recibido el acuse de recibo correspondiente a la comunicación realizada en su día, conforme al artículo 689 LEC, al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Baeza, quedando cumplido en cuanto al mismo, el trámite de comunicación preceptuado en dicho artículo.

Y para que así conste, firmo la presente en Úbeda, el día veinte de marzo de dos mil veintitrés.-

La Registradora.

María del Carmen Blanco Sigler