

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

HERMES REGO VALCARCE

Registrador/a de la Propiedad interino de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SABADELL 3

C/ REPÚBLICA, 31 2º PISO
08202 - SABADELL (BARCELONA)
Teléfono: 937457460
Fax: 937256608
Correo electrónico: sabadell3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MAURICIO GORDILLO ALCALA

con DNI/CIF: 27308454W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF08124000040100-0812412710**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

CERTIFICACIÓN N°PETICIÓN IDF08124000040100-0812412710.

HERMES REGO VALCARCE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SABADELL, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° TRES DE SABADELL, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento que precede del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 10 DE SABADELL, autos de Ejecución Hipotecaria 145/2023, expedido el día once de febrero de dos mil veinticinco por Antonio Gubern Vives, Letrado de la Administración de justicia del Juzgado, para que conforme a lo dispuesto en el artículo 688 de la LEC, le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral 4/ 1906 de Sabadell Sección 4ª de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de la inscripción 17ª del folio electrónico, es como sigue, cuya finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro:

ENTIDAD VEINTINUEVE. URBANA: VIVIENDA (VPO: SI) situada en la planta primera, puerta quinta, del edificio sito en Sabadell, Grupo Can Deu, Subsector C, calle del Romero, número dos; de SUPERFICIE útil de CINCUENTA Y NUEVE METROS, NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS . LINDA: norte, finca número veintiocho de la comunidad; sur, finca número treinta de la comunidad; este, entrando calle Brezos; oeste, calle del Romero. CUOTA: 0,81%.

Referencia catastral: 4033701DG2043C0029WX.

Código Registral Único: 08124000040100

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **EMILIO MORILLO GALLARDO con N.I.F. 33872635Y** y **SUSANA ZARAGOZA RODRIGUEZ con N.I.F. 33892467N**, mayores de edad, casados en separación de bienes, vecinos de Sabadell, calle Romani, dos, piso primero puerta quinta, y les pertenece la totalidad **del pleno dominio** por mitades indivisas, por título de **compraventa**, formalizada en escritura con fecha diecinueve de enero de dos mil seis, autorizada en SABADELL, por el notario DON JOAN BOSCH BOADA, n° de protocolo 205/2006 según consta en la inscripción 7ª de fecha uno de marzo de dos mil seis, al tomo 3.622 libro 56 folio 47.

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

- HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, en garantía de un préstamo por CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; intereses ordinarios al tipo inicial del 5,25% anual durante 6 meses, hasta un tipo máximo del 12% anual, por un total de OCHO MIL SETECIENTOS EUROS; intereses de demora durante 24 meses con un tipo máximo del 18% anual, por un total de CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS; unas costas y gastos judiciales de VEINTIUN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS y otra cantidad en concepto de Comisiones por un total de DOS MIL NOVECIENTOS EUROS con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 08 de abril de 2008; con un valor de subasta de DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: el de la finca sita en la calle romani, 2, 1ª-5º de sabadell.



Formalizada en escritura con fecha 08/04/2008, autorizada por el/la Notario de SABADELL, DOÑA MARÍA DE LARA DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, nº de protocolo 516/2008.

Inscripción: 12ª Tomo: 3.632 Libro: 63 Folio: 54 Fecha: 27/05/2008

EXPEDIDA CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy la certificación a que se refiere el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

La hipoteca precedente ha sido **AMPLIADA/MODIFICADA** como se indica en la inscripción 14ª.

La hipoteca precedente ha sido **TRANSMITIDA** como se indica en la inscripción 15ª y 16ª

-AMPLIACION Y NOVACION DE HIPOTECA.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 12ª por la inscripción 14ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA** en los siguientes términos: principal de **dos mil quinientos euros**, intereses ordinarios, tipo inicial de cuatro por ciento por el plazo de seis meses hasta un máximo del doce por ciento por un importe de ciento cincuenta euros, intereses de demora de veinticuatro meses hasta un máximo de dieciocho por ciento por un importe de novecientos euros, trescientos setenta y cinco euros para costas y gastos, cincuenta euros de comisiones. El plazo de duración es de trescientos setenta y dos meses, a partir del ocho de noviembre del año dos mil once En consecuencia, la total responsabilidad hipotecaria tras esta ampliación y modificación es la siguiente **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; hasta un máximo de **OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de intereses remuneratorios; hasta un máximo de **CINCUENTA Y TRES MIL CIEN EUROS** en concepto de intereses de demora; y de una cantidad igual al **DOS POR CIENTO** del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo y **VEINTIDOS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS** para costas y gastos.

En virtud de escritura autorizada por el Notario Doña Marta Navarro Redondo de Sabadell, el día dieciséis de noviembre del año dos mil nueve, número de protocolo 1695/2009.

Inscripción 14ª de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil nueve al Tomo 3667, Libro 84, Folio 85.

EXPEDIDA CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy la certificación a que se refiere el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

- FUSION BANCO.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 12ª por la inscripción 15ª, a favor de **KUTXABANK SOCIEDAD ANONIMA**. FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 27/12/21. Constituida por la inscripción 15ª de fecha diecisiete de febrero del año dos mil veintidós al Tomo 3680, Libro 93, Folio 186.

- AFECCION.

AFECCION FISCAL por el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre TP/AJD,

motivada por la inscripción del documento de la insc/annot 15. ALEGADA EXENCIÓN por autoliquidación.

Nota al margen Insc/Anot: 15 Tomo: 3.680 Libro: 93 Folio: 186 Fecha: 17/02/2022

- CESION CREDITO.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 12^a por la inscripción 16^a, a favor de **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**.

En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día veintiocho de julio del año dos mil veintidós, número de protocolo 1300/2022. Constituida por la inscripción 16^a de fecha catorce de octubre del año dos mil veintidós al Tomo 3680, Libro 93, Folio 186.

- AFECCIÓN.

AFECCIÓN FISCAL por el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre TP/AJD, motivada por la inscripción del documento de la insc/annot 16. LIBERADA por la cantidad de 183.708,7 euros, pagados por autoliquidación.

Nota al margen Insc/Anot: 16 Tomo: 3.680 Libro: 93 Folio: 186 Fecha: 14/10/2022

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, 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, si bien de conformidad con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, se han excluido los datos de carácter personal que no son considerados de interés para el procedimiento:

HIPOTECA INSCRIPCIÓN 12^a:

"URBANA: ENTIDAD NÚMERO VEINTINUEVE. VIVIENDA, situada en Sabadell, descrita en la inscripción primera. Referencia catastral: 4033701DG2043C0029WX. **CARGAS:** a) De **PROCEDENCIA** por división horizontal, gravada con una **CÉDULA** relacionada en el párrafo de cargas de la inscripción 1^a. b) Gravada con las **NOTAS DE AFECCIÓN** según notas al margen de las inscripciones 4^a, 5^a, 6^a, 7^a, 8^a, 9^a, 10^a y 11^a. c) Gravada con **UNA HIPOTECA** según la inscripción 10^a. En el título que se inscribe se manifiesta que la citada hipoteca se halla totalmente amortizada y pendiente de cancelación registral. Los consortes don **EMILIO MORILLO GALLARDO**, con N.I.F. número 33872635Y, y doña **SUSANA ZARAGOZA RODRIGUEZ**, con N.I.F. número 33892467N, casados en régimen legal catalán de separación de bienes, mayores de edad, vecinos de Sabadell, calle Romaní número dos, piso primero puerta quinta, son dueños del pleno dominio de esta finca por mitades indivisas a título de compraventa según la inscripción 7^a, y de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, en adelante CAJASUR, Entidad de carácter benéfico social, domiciliada en Córdoba, clasificada como particular por Real Orden de 25 de Enero de 1886. Tiene su origen en la Fundación hecha el día uno de septiembre de mil ochocientos sesenta y cuatro por el Excelentísimo Cabildo Catedral de Córdoba. Dicha Institución consta inscrita en el Registro Especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número 41 y en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 1, del tomo 569, hoja número C0-2.423, inscripción 1^a, con C.I.F. número G-14004485; se rige por sus Estatutos



adaptados a la Ley 31/1985 de 2 de Agosto, Ley 44/2002, de 22 de Noviembre, y Ley 15/1999 de 16 de Diciembre de la Comunidad Autónoma de Andalucía en las relaciones que correspondan respecto de las actividades desarrolladas en el territorio de dicha Comunidad y demás disposiciones vigentes. Dichos Estatutos, protocolizados en escritura otorgada el diecinueve de marzo del dos mil tres ante el Notario de Córdoba don José María Montero Pérez-Barquero, bajo el número 484 de su protocolo, han sido aprobados por Orden del Ministerio de Economía de fecha trece de marzo del dos mil tres y constan inscritos en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 197, del tomo 1168, hoja número CO-2423, inscripción 374^a; cambiada su denominación por la que actualmente ostenta en virtud de la escritura de fusión por absorción, autorizada ante el Notario que fue de Córdoba, don José Peñafiel Burgos, el día treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, bajo el número 2.898 de su protocolo general, en la que se formalizó la absorción de la Caja Provincial de Ahorros de Córdoba por el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba -Cajasur-. Dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 569, folio 104 vuelto, hoja número CO-2423, inscripción 67^a, representada por -----, debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Córdoba don Carlos Alburquerque Llorens el día treinta de mayo del dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, la tomo 1649, folio 153, hoja CO-2423, e inscripción 467^a, cuyas facultades se consideran suficientes a juicio del Notario autorizante para la práctica del acto dispositivo que se inscribe; **EN GARANTIA** de la devolución del capital prestado ascendente a **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS**, del pago de sus intereses ordinarios de SEIS MESES calculados a estos efectos al tipo máximo del DOCE POR CIENTO, ascendentes a un máximo de **OCHO MIL SETECIENTOS EUROS**; de intereses de demora de DOS AÑOS hasta una cantidad máxima de **CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS**, calculados al tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO; de una cantidad igual al DOS POR CIENTO del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **DOS MIL NOVECIENTOS EUROS** para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón del préstamo que se registra y de una cantidad igual al QUINCE POR CIENTO del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de **VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, en junto, por **DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENOS CINCUENTA EUROS**. En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por el prestatario, como las primas de los seguros de los bienes hipotecados, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca. El contrato que se inscribe se ha otorgado, entre otras, con las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO.-** Cajasur, a través de su representante, formaliza la concesión a don Emilio Morillo Gallardo y a doña Susana Zaragoza Rodríguez, de un préstamo por un importe de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS**. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente número 2024.0565.21.3000003221, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina 0565 de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del documento que se registra, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la/s finca/s sea la que resulta de la escritura que se inscribe, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante de pago del Impuesto de Transmisiones



Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de la escritura que se inscribe. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de quince días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, la Caja procederá a la resolución del contrato que se inscribe, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta corriente -una vez detraídas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte prestataria apodera, irrevocablemente, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba para que, una vez acreditado lo indicado en los apartados precedentes, cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta corriente anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en la escritura que se inscribe se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. SEGUNDA. PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN.- El préstamo que se registra se pacta por plazo de **TRESCIENTOS SESENTA MESES**, a contar desde el día de la fecha de la escritura que se registra y será amortizado mediante TRESCIENTAS SESENTA entregas mensuales, comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuarse el día en que se cumpla el primer mes a contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de OCHOCIENTOS EUROS CON SETENTA CENTIMOS cada una de ellas. En el caso de que la parte prestataria no tenga la libre disposición del préstamo tras la firma de la escritura que se inscribe, la primera cuota será diferente a las indicadas anteriormente, siendo su importe igual a la cantidad resultante de adicionar al capital amortizado los intereses devengados desde la fecha de disposición hasta la de la primera amortización que deba efectuarse. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las restantes cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en la escritura que se registra. La fórmula aritmética de desarrollo del cuadro de amortización con cuota constante, en función del sistema de amortización escogido para el préstamo que se registra, es la siguiente: $C \cdot i/m$ siendo, a = Reembolso periódico constante. C = Principal del préstamo o capital pendiente. i = Interés nominal anual, en tanto por uno. m = N° de períodos comprendidos en un año. n = N° de años. Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualquiera de las Oficinas de Cajasur y en moneda de curso legal en España. Amortizaciones anticipadas: Sin perjuicio de lo consignado anteriormente sobre la forma y tiempo de pago de las amortizaciones del préstamo, Cajasur podrá aceptar de la parte deudora, durante toda la vigencia de aquél, amortizaciones anticipadas de capital, que en ningún caso podrán ser inferiores al CINCO POR CIENTO de la responsabilidad que, por capital, se asigne a cada inmueble hipotecado, ni superar, anualmente, el VEINTICINCO POR CIENTO del saldo que presente el préstamo a comienzo del año natural en que se realicen, salvo que aquélla cancele, totalmente, el préstamo concreto. Las amortizaciones anticipadas deberán ser comunicadas a la Entidad acreedora con un mes de antelación. Estas amortizaciones anticipadas se aplicarán, en primer lugar, a las costas, intereses de demora y ordinarios devengados hasta ese momento, hayan o no vencido, y el resto a capital pendiente. Estos reembolsos a cuenta producirán, a elección de la parte prestataria, el efecto de: a) reducir la cuota de amortización aplicable a la fecha de la anticipación; b) disminuir el plazo de amortización, manteniéndose sin variación la cuota que, por tal concepto, deba



satisfacerse en dicho momento, o c) posibilitar que la parte prestataria abone exclusivamente intereses sobre el capital pendiente, hasta que, en función del capital amortizado y del plazo de duración del préstamo, deba producirse una nueva amortización de capital e intereses. Si no se optase expresamente, en el momento del pago anticipado, por una determinada alternativa, aquél se aplicará a reducir la cuota de amortización. La anticipación de los pagos respecto a la forma estipulada en el documento que se inscribe, devengará en favor de la Entidad acreedora las comisiones, o en su caso la compensación -si se tratase de una operación afectada por la Ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero- que se exponen en la cláusula financiera cuarta de la escritura que se registra, calculadas sobre el nominal amortizado anticipadamente y pagaderas de una sola vez, en el momento en que se produzca la cancelación o amortización anticipada. Indivisibilidad de la deuda e imputación de pagos. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de la operación que se registra y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual la Caja no estará obligada a admitir pagos parciales. Tanto las cantidades entregadas por la parte prestataria en concepto de pago, como los saldos referidos en el apartado "Domicilio de pago", se imputarán primero al reintegro de las costas y gastos a su cargo previstos en el contrato que se registra; segundo, al pago de intereses moratorios; tercero, al pago de intereses remuneratorios y, por último, a la amortización de capital. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.- La parte deudora abonará intereses a Cajasur sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales deberán satisfacerse por meses vencidos. No obstante, durante el período transitorio en el que la parte prestataria no tuviera la libre disponibilidad del préstamo al no haberse cumplido las condiciones exigidas en la cláusula financiera Primera de la escritura que se registra, no se devengarán intereses. El tipo de interés inicial será del **CINCO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO** nominal anual. Dicho tipo estará vigente durante el primer semestre de vida del préstamo, y finalizado el mismo, se revisará, al alza o la baja, en función de lo indicado en la Cláusula financiera tercera bis. La periodicidad de las revisiones será semestral. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos no podrá ser inferior al **TRES POR CIENTO** nominal anual ni superar el **DOCE POR CIENTO** nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la Cláusula financiera tercera bis, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. La fórmula aritmética de cálculo del importe absoluto de los intereses es: Durante el período de amortización: $C(s-1) \cdot i$ $Is = m$ siendo, $Is =$ Intereses del período s . $C(s-1) =$ Capital pendiente en el período $(s-1)$. $i =$ Interés nominal anual, en tanto por uno. $m = N^\circ$. de períodos comprendidos en un año, durante la amortización. Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de trescientos sesenta días. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- El tipo de interés aplicable en cada período semestral de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de UN PUNTO, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año -EURIBOR A UN AÑO-, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. A los efectos del préstamo que se inscribe se entenderá por tal referencia la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -



EURIBOR-, de conformidad con lo previsto en la circular 7/1999, de 29 de Junio, del Banco de España, que modifica la n°. 8/1990, de 7 de Septiembre, de dicho Banco. Referido índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. No obstante lo pactado anteriormente, el diferencial constante arriba pactado de UN PUNTO que se adiciona al tipo de referencia vigente en cada momento para el cálculo del interés aplicable, podrá experimentar una bonificación, exclusivamente, durante el período de amortización del préstamo, en función de los productos o servicios bancarios que los prestatarios mantengan o tengan suscritos con la Caja en cada momento de la vigencia del préstamo. Asimismo, el tope mínimo que podrá alcanzar el tipo de interés a aplicar, conforme a los criterios de revisión pactados anteriormente, será el **TRES POR CIENTO nominal anual**, permaneciendo invariable el tope máximo más arriba indicado. La correspondiente bonificación que se detalla en el anexo I de la escritura que se inscribe, se aplicará si el respectivo prestatario, en el supuesto de que sea más de uno bastará con que lo tenga contratado uno de ellos, tiene contratado con Cajasur a la fecha de inicio del período de amortización el préstamo o, en su caso, en una fecha anterior al inicio del mismo según se detalla en referido anexo, los productos o servicios que en el mismo se detallan y en los términos y condiciones previstos en él. Asimismo se aplicará, posteriormente, cuando, los siga manteniendo durante la restante vigencia del préstamo, siendo necesario además que la parte prestataria se encuentre al corriente en el pago de las cuotas de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas o servicios, o de las primas del seguro correspondiente, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias al plan de jubilación, de pensiones o plan de ahorro asegurado. Incumplido lo anterior por el prestatario quedará sin efecto la bonificación indicada. Ha de entenderse, en cualquier caso, que los productos o servicios en base a los cuales se aplica la bonificación del diferencial, deben mantenerse suscritos o vigentes durante la totalidad de cada periodo semestral de interés y amortización. Si se mantuvieran sólo en parte de dicho período, se perderá tal reducción, aplicándose el diferencial pactado inicialmente y procediéndose por la Caja a efectuar la correspondiente reliquidación de intereses. Igualmente quedará sin efecto dicha bonificación si el prestatario no se encuentra al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de otra naturaleza derivadas del préstamo. Índices de referencia sustitutivos.- En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión incrementado en CERO CON VEINTICINCO CENTESIMAS DE UN PUNTO. Se define referido índice -el cual se publica mensualmente en el B.O.E.- 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 el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión. Dicho tipo que se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, se define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos personales formalizados



mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética, eliminando los valores extremos, de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazos de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las Cajas de Ahorros Confederadas al Banco de España para cada una de esas modalidades de préstamos y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre, modificada por la circular 5/1994 de dicho Banco, de 22 de Julio. Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período inmediato posterior. Se hace constar que la Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada período de vigencia del préstamo. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- Con independencia de que el EURIBOR o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada período, incrementado, o detráido, con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado -según el tipo de interés aplicable-, Cajasur lo comunicará a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo anterior a aquel en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en la escritura que se registra. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de Cajasur la comisión, o en su caso la compensación -si se tratase de una operación afectada por la Ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero- que, por este concepto, se establece en la cláusula financiera cuarta del documento que se inscribe. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, Cajasur podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que se registra para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés inicial es del cinco enteros con setecientas sesenta y seis milésimas por ciento. La T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco nº



5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto. En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales, derechos de Registro y Gestoría, ni seguros para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por Cajasur como condición necesaria para la concesión del préstamo. La modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o coste efectivo remanente -C.E.R.- será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la operación que se registra que se faciliten a la parte prestataria por Cajasur. CUARTA. COMISIONES, COMPENSACIONES Y GASTOS.- La parte deudora deberá satisfacer a Cajasur, las comisiones y/o compensaciones que, a continuación, se expresan: - Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: cero enteros con cincuenta centésimas por ciento. Se calculará sobre el nominal concedido y será pagadera, de una sola vez, a la formalización del préstamo que se inscribe.- Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de dieciocho euros y tres céntimos por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento.- Comisión por admisión, por parte de la Entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la/s finca/s hipotecada/s en los préstamos garantizados por las mismas: un entero por ciento, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipotecada. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. - Comisión por modificación de condiciones del préstamo que se registra: un entero por ciento, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. - Compensación por Desistimiento: a) CERO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, calculada sobre el capital amortizado anticipadamente, cuando se produzca la cancelación total anticipada del préstamo por razón de subrogación de otra Entidad Financiera, si ello acontece durante los cinco primeros años de la vida del préstamo; ó CERO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO si se produjese a partir del quinto año. b) cero por ciento, cuando se produzca la cancelación -total o parcial- anticipada no subrogatoria del préstamo.- Finalmente se cobrarán a la parte prestataria los gastos de la operación mencionados en la cláusula posterior, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por la Entidad. QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: Son de cuenta del prestatario: 1) Gastos de tasación del inmueble. 2) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, así como los derivados de la expedición de copias de citados documentos; 3) Todos los impuestos generados por el otorgamiento de la escritura que se registra y los gastos de tramitación de la misma ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. La parte prestataria apodera a Cajasur para que, directamente o a través de persona física o jurídica designada por dicha Caja, realice los trámites que sean necesarios hasta obtener la inscripción de la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad competente, así como de las otorgadas con anterioridad a la misma que condicionen la inscripción de ésta con rango de primera en dicho Registro; 4) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños. 5) Las contribuciones, arbitrios e impuestos que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre las fincas hipotecadas, así como las cuotas de comunidad. La parte prestataria queda obligada a justificar, anualmente, estos pagos a la Entidad acreedora, así como los de los seguros a que se refiere esta estipulación por medio de los oportunos recibos o documentos, en el plazo de diez días desde el requerimiento de aquélla. 6) Los derivados del seguro de vida del prestatario, cuando fueren aplicables. 7) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de



pago, así como de cuantos se ocasionen para exigir al prestatario lo pactado en el documento que se registra o para la defensa por parte de la Caja de su crédito -en los que quedan incluidos la interposición y oposición a tercerías-.

8) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, o al pago por parte de la Entidad acreedora de cualquiera de los gastos citados anteriormente, por incumplimiento del prestatario, siempre que esté relacionado con el préstamo y que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del préstamo. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.-** La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la Entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente el préstamo que se registra, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente de la escritura que se inscribe, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, intereses de demora desde la fecha del vencimiento impagado hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del **DIECIOCHO POR CIENTO**. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por treinta y seis mil el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital y/o intereses, por el tipo de interés de demora aplicable y por el número de días transcurridos desde aquél en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO.-** La infracción por la parte deudora a cualquiera de las estipulaciones consignadas en la escritura que se registra y, especialmente las causas que, a continuación, se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y Cajasur podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca:

1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. 2) Si en el plazo de vigencia del asiento de presentación no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado "Cargas" de las fincas a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en el acto que se registra se constituye. 3) Si se dejasen de pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente cada finca, los gastos de la Comunidad de Propietarios, o dejasen de abonarse cualesquiera otros que fueran imputables por Ley o por el contrato que se inscribe a la parte deudora. 6) Si por cualquier circunstancia, sufrieren deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida por perito o Sociedad de Tasación imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS.- PRIMERA: CONSTITUCIÓN HIPOTECA.** Según los términos expresados al principio de este asiento. Esta hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o, en adelante, se realicen sobre el todo o parte de las fincas hipotecadas, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas gravadas, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada. En cuanto a las indemnizaciones motivadas, por siniestro o expropiación total o

parcial, a las que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora y los sucesivos adquirentes conceden a Cajasur el derecho y subsiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la Cía. aseguradora o de la Admón. expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido. CUARTA.- PROCEDIMIENTO: Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura que se registra, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la vía judicial el capital intereses y gastos que se le adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero. Conforme a lo previsto en el artículo 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la escritura que se registra, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de dicha Ley. A efectos procesales, los interesados valoran la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en la **SUBASTA** judicial, en una cantidad igual a la total responsabilidad de cada una de ellas, es decir, la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS. A los mismos efectos, la parte deudora señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, **el de la finca sita en la calle Romani, número dos, piso primero puerta quinta, de Sabadell**. Cajasur podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la legislación general, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito. ACCIÓN EJECUTIVA.- Si la Entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva prevista en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, la misma podrá acompañar a la demanda certificación acreditativa de la deuda exigible, expedida por dicha Caja e intervenida por fedatario público, sin que ello suponga modificación o alteración de la naturaleza jurídica del préstamo, que es líquido desde su formalización. En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C., los deudores fijan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la finca sita en la calle Romani número dos, piso primero puerta quinta, de Sabadell, y aceptan como medio válido de tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario, o cualquier otro medio admitido en Derecho. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante y/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso del de ejecución directa previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) Se designa como valor en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en la escritura que se registra para el de ejecución directa. c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, su derecho

real de hipoteca sobre esta finca, con el convenio de resolución del préstamo o crédito hipotecario resultantes de las causas de vencimientos anticipado expresadas. Así resulta de la escritura autorizada por la Notario de SABADELL, DOÑA MARÍA LARA DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, el ocho de Abril del año dos mil ocho, protocolo número 516/2.008, que ha sido presentada a las doce horas y once minutos del día ocho de Abril del año dos mil ocho, según el asiento 228 del diario 19. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Sabadell a veintisiete de Mayo del año dos mil ocho."

AMPLIACION Y NOVACIÓN INSCRIPCIÓN 14ª:

"URBANA: ENTIDAD NÚMERO VEINTINUEVE. VIVIENDA situada en Sabadell, descrita en la inscripción primera. Referencia catastral: 4033701DG2043C0029WX. **CARGAS:** a) De PROCEDENCIA por división horizontal, gravada con un ASEGURAMIENTO relacionado en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª. b) Gravada con UNA HIPOTECA a favor de la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cordoba" en garantía de un préstamo de ciento cuarenta y cinco mil euros de principal según la inscripción 12ª, objeto de ampliación y novación modificativa en virtud de la presente. c) Gravada con UNAS AFECCIONES según notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª. Don EMILIO MORILLO GALLARDO, con N.I.F. número 33.872.635-Y y doña SUSANA ZARAGOZA RODRIGUEZ, con N.I.F. número 33.892.467-N, mayores de edad, divorciados, vecinos de Sabadell, calle Romaní, dos, primero, quinta, titulares del pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas, por título de Compraventa, según la Inscripción 7ª, y manifestando que esta finca constituye su vivienda habitual y tiene la condición de vivienda familiar o común, a los efectos del artículo 9 de la Ley 9/98 y el artículo 11 la Ley 10/98, ambas de 15 de Julio de 1998, y en cuanto fueran de aplicación, y junto con la entidad acreedora de la hipoteca de la inscripción DOCEAVA, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, en adelante CAJASUR, Entidad de carácter benéfico social, domiciliada en Córdoba, clasificada como particular por Real Orden de 25 de Enero de 1886. Tiene su origen en la Fundación hecha el día uno de septiembre de mil ochocientos sesenta y cuatro por el Excelentísimo Cabildo Catedral de Córdoba. Dicha Institución consta inscrita en el Registro Especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número 41 y en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 1, del tomo 569, hoja número C0-2.423, inscripción 1ª, con C.I.F. número G-14004485; se rige por sus Estatutos adaptados a la Ley 31/1985 de 2 de Agosto, Ley 44/2002, de 22 de Noviembre, y Ley 15/1999 de 16 de Diciembre de la Comunidad Autónoma de Andalucía en las relaciones que correspondan respecto de las actividades desarrolladas en el territorio de dicha Comunidad y demás disposiciones vigentes. Dichos Estatutos, protocolizados en escritura otorgada el diecinueve de marzo del dos mil tres ante el Notario de Córdoba don José María Montero Pérez-Barquero, bajo el número 484 de su protocolo, han sido aprobados por Orden del Ministerio de Economía de fecha trece de marzo del dos mil tres y constan inscritos en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 197, del tomo 1168, hoja número C0-2423, inscripción 374ª; cambiada su denominación por la que actualmente ostenta en virtud de la escritura de fusión por absorción, autorizada ante el Notario que fue de Córdoba, don José Peñafiel Burgos, el día treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, bajo el número 2.898 de su protocolo general, en la que se formalizó la absorción de la Caja Provincial de Ahorros de Córdoba por el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba -Cajasur-. Dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba al tomo 569, folio 104 vuelto, hoja número C--2423, inscripción 67ª; representada por -----, debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario



de Córdoba don Carlos Alburquerque Llorens el día treinta de mayo del dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, la tomo 1649, folio 153, hoja CO-2423, e inscripción 467^a, que se transcribe en su parte bastante en la propia escritura que se registra; han acordado la **AMPLIACIÓN DEL CAPITAL y la NOVACIÓN MODIFICATIVA** del préstamo hipotecario que expresa la inscripción DOCEAVA, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Don Emilio Morillo Gallardo y doña Susana Zaragoza Rodríguez confiesan haber recibido de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba antes del acto que se registra y en concepto de ampliación del capital del préstamo al que se ha hecho mención en el expositivo I de la escritura que se registra, la suma de **DOS MIL QUINIENTOS EUROS**. El importe del préstamo ha quedado ingresado por la parte prestataria en una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta a su nombre en la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Según lo convenido por las partes, la totalidad del importe ampliado se destinará necesariamente a lo siguiente: A la regularización de las cuotas vencidas y no pagadas, y/o, en su caso, a la cancelación, de la operaciones financieras que la prestataria mantiene en CajaSur, que se describen a continuación: - Préstamo hipotecario nº 5990.097.00.190000. El remanente, si existiese, una vez aplicado el importe ampliado del préstamo a los indicados fines, se destinará a atender los gastos de formalización de la escritura de novación que se registra, tales como gastos de notaría, Registro de la Propiedad e impuestos. La prestataria consiente en el acto de la escritura que se registra y apodera de forma irrevocable a CajaSur para que aplique dichas cantidades a los fines indicados, realizando cuantos asientos contables sean necesarios para ello. Para que la prestataria pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del documento que se inscribe, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la/s finca/s sea la que resulta de la mencionado escritura, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de dicha escritura. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de quince días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, la Caja procederá a la resolución del presente contrato, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta especial -una vez deducidas las correspondientes comisiones de apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte prestataria apodera, irrevocablemente, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba para que, una vez acreditado lo indicado en los apartados precedentes, cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta especial anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en esta escritura se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. SEGUNDA.- Las partes acuerdan interrumpir el periodo de amortización y establecer con efectos desde el día OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE un periodo de carencia de VEINTICUATRO MESES, que finalizará el día OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE pero, en su caso, concluirá anticipadamente, si la parte prestataria finalizase las obras antes de que aquél expire, cuando se financien éstas con el presente préstamo, o la prestataria transmitiese la finca hipotecada a un tercero. Durante este periodo de carencia sólo se abonarán intereses, calculados conforme



a lo previsto en la estipulación siguiente, que serán satisfechos por meses vencidos. Los contratantes acuerdan, además, de forma expresa, capitalizar los intereses, ordinarios y, en su caso, de demora, líquidos y no satisfechos al día de interrupción de amortización, los cuales, como aumento del capital adeudado a dicha fecha del préstamo, devengarán nuevos intereses ordinarios y, en su caso, moratorios a los tipos que estén previstos para ambos en referido préstamo.

TERCERA.- Asimismo las partes acuerdan que el tipo de interés aplicable durante el periodo de carencia y amortización se revisará por semestres vencidos. El tipo de interés aplicable al periodo de carencia, comprendido entre el día OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE hasta el día OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, será el **CUATRO POR CIENTO nominal anual** -T.A.E. 4,074 por ciento; a partir de dicha fecha el interés aplicable durante el periodo de carencia como en el de amortización será el resultante de adicionar el diferencial constante de **DOS puntos** al valor que tenga la referencia interbancaria a un año **-EURIBOR A UN AÑO-**. Los intereses remuneratorios que genere el préstamo tanto durante el periodo de carencia como en el de amortización se satisfarán por meses vencidos. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo de carencia como en el de amortización, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos no podrá ser inferior al **CUATRO POR CIENTO** nominal anual ni superar el **DOCE POR CIENTO** nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. La fórmula aritmética que se aplicará para el cálculo del importe absoluto de los intereses durante el periodo de carencia es la misma que la prevista para ello en el periodo de amortización según lo pactado en la escritura de préstamo indicada en el expositivo I anterior.

CUARTA.- Concluido el periodo de carencia, comenzará el plazo de **AMORTIZACION** de **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS meses**. Como consecuencia de dicha modificación del presente préstamo, el capital pendiente al término del periodo de carencia, deberá ser amortizado mediante **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS entregas mensuales** comprensivas de capital e intereses. La primera entrega deberá efectuarse el día en que se cumpla un mes desde la finalización de la carencia, y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su completa amortización. Permanecen invariables las restantes estipulaciones contenidas en la escritura de préstamo que, por la que se inscribe se modifica, que no se vean alteradas por lo ahora pactado.

QUINTA.- Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo instrumentado en la escritura que se registra, don Emilio Morillo Gallardo y doña Susana Zaragoza Rodríguez constituyen hipoteca para garantizar las siguientes responsabilidades para la finca gravada, en concepto de capital, intereses remuneratorios, de demora, comisiones -en su caso-, costas y gastos. Estas nuevas responsabilidades son: **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** de **principal**; hasta un máximo de **OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de seis meses de **intereses remuneratorios**, calculados al tipo máximo del **DOCE POR CIENTO ANUAL**; hasta un máximo de **CINCUENTA Y TRES MIL CIEN EUROS** en concepto de **DOS** anualidades de **intereses de demora**, calculados al tipo máximo del **DIECIOCHO POR CIENTO**; y de una cantidad igual al **DOS POR CIENTO** del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** para asegurar el pago de **comisiones** a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo y **VEINTIDOS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS** para **costas y gastos**. **TOTAL RESPONSABILIDAD: DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS**. En consecuencia los importes ampliados por los diferentes conceptos son los que a continuación se detallan: **DOS MIL QUINIENTOS EUROS** de **principal**; **CIENTO CINCUENTA EUROS** en concepto de intereses remuneratorios, calculados al tipo máximo del **DOCE** por ciento anual;



NOVECIENTOS EUROS en concepto de **DOS ANUALIDADES** de intereses de demora, calculados al tipo máximo del **Dieciocho por ciento anual**; y de una cantidad igual al **DOS por ciento** del principal ampliado del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **CINCUENTA EUROS** para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo y **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** para costas y gastos. Como consecuencia de la ampliación que por la escritura que se registra se formaliza, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la **subasta judicial**, en una cantidad, igual a la total responsabilidad de ella, es decir, **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS** y el **domicilio** para la práctica de notificaciones y requerimientos señalan el mismo que se cita en la escritura de préstamo hipotecario inicial relacionado que, por la presente, se amplía. **SEPTIMA.-** Continúan inalterables todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo inicial relacionado que no se vean afectadas por lo pactado en la escritura que se registra, solicitando del señor registrador tenga por reproducidas las que causaron inscripción en el Registro de la Propiedad. En su virtud, **INSCRIBO** sobre esta finca a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA** su derecho real de **AMPLIACIÓN, NOVACIÓN y MODIFICACIÓN** de la hipoteca de la inscripción **DOCEAVA**, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de **SABADELL, DOÑA MARTA NAVARRO REDONDO**, el dieciséis de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número **1695/2.009**, que ha sido presentada a las dieciséis horas y dieciséis minutos del día dieciséis de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 479 del diario 21. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Sabadell a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve."

Notas marginales:

"El préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción 12ª, ampliado y novado por la inscripción 14ª, **ha sido inscrito** a favor de la entidad **KUTXABANK SOCIEDAD ANONIMA**, por la inscripción 15ª. Sabadell a 17 de febrero de 2022."

"El préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción ha sido **CEDIDO** a favor de la sociedad **ZIMA FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, por la inscripción 16ª. Sabadell a 14 de octubre de 2022."

QUINTO: 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 **EMILIO MORILLO GALLARDO** y **SUSANA ZARAGOZA RODRIGUEZ**, no resultando del Registro la inscripción a favor de la **herencia yacente** de Susana Zaragoza Rodriguez, **no constando por tanto que los herederos hayan sido notificados y requeridos de pago.**

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

3º.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho



Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que conforme el artículo 350 del Reglamento Hipotecario se entiende expedida después del cierre del Diario del último día hábil y antes de la apertura del Diario del día de hoy, que firmo con firma electrónica.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por HERMES REGO VALCARCE registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 SABADELL a día veinticinco de febrero del dos mil veinticinco.





(*) C.S.V. : 208124278D46C08F

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. : 208124278D46C08F