

641

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1

IBI

Avenida DE LA INDUSTRIA,3
 TELÉFONO: 966528316/ 966528300
 N.I.G.: 03079-41-1-2018-0000821

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] [EJH] - 000444/2018 -

Sobre: Hipoteca
 Descripción de la pieza:
 Procedimiento origen: nº

Demandante: SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA (SAREB)

Procurador: ABAJO ABRIL, FRANCISCO

Demandado: URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC SL

Procurador:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC.
 HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)**

D. SANTIAGO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ Letrado de la Admon
 Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de IBI .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de IBI HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000444/2018 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA (SAREB) frente a URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC SL sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 478158,05 euros en concepto de principal más euros presupuestados para intereses y costas, 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI

Entrada Nº: 640 DE: 2.019
 Fecha de Entrada: 20/02/2019 a las 13:12

Asiento Nº : 1155 Diario: 164
 Caducidad: 21/05/2019

Fecha: 20/02/2019



ADMINISTRACION
 DE JUSTICIA



GENERALITAT
 VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante, que fué otorgada ante el Notario de IBI D^a PILAR NUÑEZ DE CELA ARTIAGA en fecha 6 de febrero de 2008, y número de su protocolo 176, se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4º.- En la inscripción 3^a de ambas fincas consta como acreedor hipotecario la mercantil SAREB, S.A. en virtud de la transmisión de los créditos hipotecarios a su favor por la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE (BANCAJA, S.A.)

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

FINCA N° 1:

Finca registral número 21624 del término municipal de IBI, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (IDUFIR) 03011000769412), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCION:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO UNO. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA -DERECHA-, sita en Ibi, calle Manuel Picó, esquina a la calle Padre Victoria, aún sin números, construida sobre la PARCELA 6, Parcela urbana de forma rectangular del PR14 del P.G.O.U. del término de Ibi. Se compone de planta sótano, planta baja, planta primera y planta de aprovechamiento bajo cubierta, con las dependencias propias al uso a que está destinada. La planta sótano tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS -44,80 m²- y construida de cincuenta y tres metros y siete decímetros cuadrados -53,07 m²-. La planta baja tiene una superficie útil de CUARENTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -43,47 m²- y construida de cincuenta y tres euros y siete céntimos -€ 53,07-. La planta primera tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS -44,99 m²- y construida de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. Y la planta de aprovechamiento bajo cubierta tiene una superficie útil computable a efectos urbanísticos de QUINCE METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -15,97 m²- y construida de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. En total tiene una total superficie útil de CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS Y VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS -149,23 m²- y construida de doscientos quince metros cuadrados -215 m²-. La vivienda ocupa una superficie de parcela de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. Tiene el uso exclusivo y privativo de los ensanches que rodean la edificación que tienen una total superficie aproximada de ciento sesenta metros y noventa y cinco decímetros cuadrados -160,95 m²-.
LINDA: Frente, calle Manuel Picó; Derecha, calle Padre Victoria; Izquierda, entidad número DOS; y Fondo, Parcela resultante número 5.
CUOTA DE PARTICIPACION: CINCUENTA ENTEROS SOBRE CIEN.- Obra nueva en construcción.- Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH.



GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

TITULARIDAD: APARECE INSCRITA a favor de la entidad URBANIZACIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, S.L.U., con C.I.F.: B-53530101, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO, por título de DIVISION HORIZONTAL, según la inscripción 1ª, de fecha once de Marzo del año dos mil ocho, al folio 140, del Libro 421 del término municipal de Ibi, Tomo 1466 del Archivo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Ibi, Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, el seis de Febrero del año dos mil ocho, con el número 175 de protocolo.-Don Rafael Sebastián Ferrer Molina, el ocho de Septiembre del año dos mil nueve, con el número 1794 de protocolo.

FINCA N° 2

Finca registral número 21625 del término municipal de IBI, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO (IDUFIR) 03011000769429), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCION:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO DOS. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA -IZQUIERDA-, sita en Ibi, calle Manuel Picó, esquina a la calle Padre Victoria, aún sin números, construida sobre la PARCELA 6, Parcela urbana de forma rectangular del PR14 del P.G.O.U. del término de Ibi. Se compone de planta sótano, planta baja, planta primera y planta de aprovechamiento bajo cubierta, con las dependencias propias al uso a que está destinada. La planta sótano tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS -44,80 m²- y construida de cincuenta y tres metros y siete decímetros cuadrados -53,07 m²-. La planta baja tiene una superficie útil de CUARENTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -43,47 m²- y construida de cincuenta y tres euros y siete céntimos -€ 53,07-. La planta primera tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS -44,99 m²- y construida de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. Y la planta de aprovechamiento bajo cubierta tiene una superficie útil computable a efectos urbanísticos de QUINCE METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -15,97 m²- y construida de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. En total tiene una total superficie útil de CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS Y VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS -149,23 m²- y construida de doscientos quince metros cuadrados -215 m²-. La vivienda ocupa una superficie de parcela de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. Tiene el uso exclusivo y privativo de los ensanches que rodean la edificación que tienen una total superficie aproximada de ciento sesenta metros y noventa y cinco decímetros cuadrados -160,95 m²-. LINDA: Frente, calle Manuel Picó; Derecha, entidad número UNO; Izquierda, calle en Proyecto o Vial 3; y Fondo, Parcela resultante número 5. CUOTA DE PARTICIPACION: CINCUENTA ENTEROS SOBRE CIEN.- Obra nueva en construcción.- Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH.-

TITULARIDAD: APARECE INSCRITA a favor de la entidad URBANIZACIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, S.L.U., con C.I.F.: B-53530101, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO, por título de DIVISION HORIZONTAL, según la inscripción 1ª, de fecha once de Marzo del año dos


GENERALITAT
VALENCIANA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

mil ocho, al folio 142, del Libro 421 del término municipal de Ibi, Tomo 1466 del Archivo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Ibi, Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, el seis de Febrero del año dos mil ocho, con el número 175 de protocolo.-

Con carácter previo a la expedición de la certificación y al objeto de inscribir el cambio de titularidad del acreedor hipotecario, operado en el préstamo que ahora se ejecuta:

Se hace constar que la presente solicitud de certificación de dominio y cargas se ha enviado telemáticamente a través del Punto Neutro Judicial.

Dado en IBI a once de febrero de dos mil diecinueve .

Firma del Letrado Admon Justicia



GENERALITAT
VALENCIANA

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

FIRMANTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI

CASATS, 1
- IBI (A)

Teléfono: 965552841

Fax:

Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F05PH49P3

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: 2-444-2018-2*



C.S.V.: 9999999999999999

MARGARITA ARANDA MINGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, librado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Ibi, el once de febrero del año dos mil diecinueve, Ejecución Hipotecaria 444/2018, presentado telemáticamente con el número de asiento de presentación 1156, del Diario 164, con Código de Petición número F05PH49P3, y en virtud de lo ordenado en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que al tomo, libro y folio que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la finca registral número del 21624 término municipal de IBI, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000769412), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCIÓN:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO UNO. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA -DERECHA-, sita en Ibi, calle Manuel Picó, esquina a la calle Padre Victoria, aún sin números, construida sobre la PARCELA 6, Parcela urbana de forma rectangular del PR14 del P.G.O.U. del término de Ibi. Se compone de planta sótano, planta baja, planta primera y planta de aprovechamiento bajo cubierta, con las dependencias propias al uso a que está destinada. La planta sótano tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS -44,80 m²- y construida de cincuenta y tres metros y siete decímetros cuadrados -53,07 m²-. La planta baja tiene una superficie útil de CUARENTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -43,47 m²- y construida de cincuenta y tres metros y siete centímetros -C 53,07-. La planta primera tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS -44,99 m²- y construida de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. Y la planta de aprovechamiento bajo cubierta tiene una superficie útil computable a efectos urbanísticos de QUINCE METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -15,97 m²- y construida de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. En total tiene una total superficie útil de CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS Y VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS -149,23 m²- y construida de doscientos quince metros cuadrados -215 m²-. La vivienda ocupa una superficie de parcela de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. Tiene el uso exclusivo y privativo de los ensanches que rodean la edificación que tienen una total superficie aproximada de ciento sesenta metros y noventa y cinco decímetros cuadrados -160,95 m²-. LINDA: Frente, calle Manuel Picó; Derecha, calle Padre Victoria; Izquierda, entidad número DOS; y Fondo, Parcela resultante número 5. CUOTA DE PARTICIPACION: CINCUENTA ENTEROS SOBRE CIEN.- **Obra nueva en construcción.**- Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH.

TITULARIDAD:

APARECE INSCRITA a favor de la entidad URBANIZACIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, S.L.U., con C.I.F.: B-53530101, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO, por título de DIVISION HORIZONTAL, según la inscripción 1ª, de fecha once de Marzo del año dos mil ocho, al folio 140, del Libro 421 del término municipal de Ibi, Tomo 1466 del Archivo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Ibi, Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, el seis de Febrero del año dos mil ocho, con el número 175 de protocolo.-

CARGAS VIGENTES:

Que sobre esta finca, además de estar sujeta al régimen de propiedad horizontal, con las limitaciones que se derivan de dicho régimen y de los estatutos, aparecen las siguientes **CARGAS:**

- **POR PROCEDENCIA DE LA FINCA REGISTRAL NUMERO 15773: CONDICION RESOLUTORIA** a favor de don VICENTE JERONIMO RICO HERNANDEZ, con N.I.F. 22531388J, don FRANCISCO RICO HERNANDEZ, con N.I.F. 19502354X, doña MARIA JESUS RICO HERNANDEZ, con N.I.F. 22512575Z, y don JOSE RICO HERNANDEZ, con N.I.F. 19489283A, todos con carácter privativo, con el siguiente contenido: La cantidad de SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS, quedan aplazadas en su pago, en los siguientes términos y condiciones: PLAZO MAXIMO: El que vence el día catorce de Marzo del año mil novecientos noventa y tres. AMORTIZACION: La parte del precio pendiente de pago, se amortizará en trece plazos mensuales de seiscientos un euros con un céntimo, cada uno, con vencimiento el catorce de marzo de mil novecientos noventa y dos, el primero, y el mismo día de los doce meses siguientes los restantes. INTERES: Se pacta solo interés de demora al quince por ciento, hasta su pago efectivo, aún en el caso de reclamación judicial. CONDICION RESOLUTORIA: Las partes dan a la falta de pago del precio aplazado, el carácter de condición resolutoria expresa, con resolución de pleno derecho, una vez acreditado el impago mediante el correspondiente protesto o, en su caso, requerimiento notarial o judicial de pago y notificación fehaciente de que opta por la resolución. Resuelto este contrato, la parte vendedora retendrá el treinta por ciento de las cantidades vencidas en concepto de indemnización y como cláusula penal, pactando su carácter de deducción procedente, a los efectos del artículo 175-6ª del Reglamento Hipotecario. CONSTATAACION EN EL REGISTRO DEL PAGO: En el Registro de la Propiedad se podrá hacer constar el pago del precio y consiguiente cancelación de la condición resolutoria además de por la correspondiente carta de pago, transcurridos seis meses desde el último vencimiento, sin que del propio Registro resulte modificación del contrato o la iniciación de reclamación judicial del mismo. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Ibi, don Manuel Uña Llorens, el catorce de Febrero del año mil novecientos noventa y dos, inscrita y constituida por la inscripción 1ª, de la finca 15773, al folio 178, del Libro 235 del término municipal de Ibi, Tomo 934 del Archivo, de fecha diez de Julio del año mil novecientos noventa y dos.-

- **HIPOTECA** de la **inscripción 2ª**, al folio 140, del tomo 1.466 del Archivo, libro 421 del término municipal de Ibi, constituida a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, mediante escritura de fecha seis de Febrero del año dos mil ocho, autorizada por el Notario de Ibi, Doña María del Pilar Núñez de Cela Artiaga, con número 176 de protocolo, inscrita y constituida por , , de fecha veintiséis de Marzo del año dos mil ocho.- **TRANSMITIDA** a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, por la **inscripción 3ª**, de fecha tres de octubre del año dos mil trece, al folio 4, del tomo 1469 del archivo, libro 422 del término municipal de Ibi, en virtud de escritura de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil doce, autorizada por el Notario de Madrid, don Alfonso Madrudejos Fernández, con número 2304 de protocolo, en unión de acta complementaria de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil trece, autorizada por el Notario de Valencia, don Máximo Catalán Pardo, con número 2618 de protocolo.- **Las citadas inscripciones 2ª y 3ª, se hallan VIGENTES Y SIN CANCELAR y al margen de las cuales consta EXTENDIDA nota acreditativa de la expedición de la presente CERTIFICACION.-**



Que la citada inscripción 2ª, literalmente dice así:

"URBANA: ENTIDAD NÚMERO UNO. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA -DERECHA-, sita en Ibi, calle Manuel Picó, esquina a la calle Padre Victoria, descrita en la inscripción 1ª.- La mercantil URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, Sociedad Unipersonal, con C.I.F. número B-53530101, es titular de la totalidad de esta finca, en pleno dominio, según la inscripción 1ª, y CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, y otra, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, con C.I.F. número G-46002804, y a tal fin, han formalizado el contrato de PRESTAMO HIPOTECARIO que se dirá, con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- a) IMPORTE DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, concede a la mercantil URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, Sociedad Unipersonal, que acepta, un préstamo de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, destinado a la construcción y posible adquisición de viviendas LIBRES, no acogidas al régimen de Protección Oficial. 2.- El importe en junto de los varios préstamos concedidos asciende a CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS.- 4.- En tanto no opere la subrogación en el adquirente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 120 y 121 de la Ley Hipotecaria, los varios préstamos de los que en cada momento siga siendo deudor el aquí prestatario serán considerados como uno solo por el importe de la suma de todos ellos, como deuda indivisible, de modo que la Caja girará un sólo recibo, llevará una sola cuenta con el prestatario, no estará obligada a admitir pagos parciales y se considerarán causa de incumplimiento y, en su caso de vencimiento anticipado de todos los préstamos las que lo sean respecto de cualquiera de ellos.- b) FORMA DE ENTREGA DEL IMPORTE DEL PRESTAMO.- La parte prestataria reconoce deber la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL EUROS que, representando el treinta y cuatro por ciento de la total cantidad prestada y de cada uno de los préstamos, la Caja le ha entregado, a cuenta del principal del préstamo y de cada uno de ellos en cuanto al porcentaje indicado del importe respectivo, mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de IBI-EMPRESAS. La cantidad ahora no entregada se hará efectiva en una o varias veces, según se vayan ejecutando las obras a cuya construcción se destina el préstamo, una vez haya quedado inscrita la presente escritura, sin otras cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad correspondiente, y sin que, salvo justa causa, puedan transcurrir más de cinco meses entre cada una de las entregas. Salvo que Bancaja consienta la entrega de cantidad superior, el importe entregado a cuenta del préstamo asignado a cada finca hipotecada no podrá superar la cantidad resultante de sumar el SETENTA POR CIENTO del valor de tasación del solar repercutido a la finca hipotecada, según la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, y el importe correspondiente al NOVENTA POR CIENTO del valor del coste de ejecución de las obras de la finca hipotecada, según la tasación efectuada por TINSA o por cualquier otra que aparezca registrada en el Banco de España. Además, y también salvo que Bancaja consienta la entrega de cantidad superior, el importe entregado a cuenta del préstamo asignado a cada finca hipotecada tampoco podrá superar: - El CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO del importe de la responsabilidad asignada como principal a la finca hipotecada, en tanto no se acredite a la Caja que existe adquirente de la finca hipotecada con contrato de compraventa.- El OCHENTA Y CINCO POR CIENTO del importe de la responsabilidad asignada como principal a la finca hipotecada, en tanto no se acredite a la Caja: a) La total terminación de la obra del edificio en el que se integran las fincas hipotecadas; lo que necesariamente deberá producirse dentro del plazo de dos años desde la fecha de esta escritura y acreditarse mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente.- b) Que se haya procedido a la venta de la finca hipotecada

mediante escritura pública en la que se haga constar la subrogación del adquirente de vivienda en el préstamo asignado a la misma.- SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- 1) La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura causante de la presente, es decir, desde el día seis de febrero del año dos mil ocho, hasta el día **SEIS DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y OCHO.-** 2) Hasta el vencimiento del día seis de febrero del año dos mil once, inclusive, será período de carencia, en el que no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO cuotas MENSUALES**, con vencimientos los días SEIS de cada mes, de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **seis de marzo del año dos mil ocho y SEIS DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y OCHO**, respectivamente. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pjm/12) / [1 - (1+jm/12)^{-n/m}]$. Siendo: q = importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización; n = plazo pendiente, en meses; m = periodicidad de la liquidación, en meses; j = tipo de interés nominal anual aplicable. 3) SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.- 3.A) Producida la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, se modificará el tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación, aplicándose a partir de la fecha de la subrogación, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) Préstamo al promotor tras el periodo de carencia y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado de la estipulación financiera 3ª. bis. Tipo de interés variable, con las particularidades establecidas en el mismo respecto del cómputo de los periodos de interés en relación con el adquirente subrogado. 3.B) La subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma que se produzca dentro del periodo de carencia, además de los efectos señalados en el apartado 3.A) precedente, producirá los siguientes: 3.B.1) Finalización del periodo de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, que dando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior. 3.B.2) Modificación del plazo del préstamo, que será de TREINTA Y SIETE años, contados también desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. 3.C) A salvo lo dispuesto en los apartados 3.A) y 3.B) precedentes, la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, no alterará el resto de condiciones del préstamo que se establecen en esta escritura. No obstante lo señalado precedentemente, el comprador de finca hipotecada, podrá optar en la escritura por la que subroge en el préstamo asignado a la finca adquirida, por modificar la fecha de pago de las cuotas de capital e intereses, así como la periodicidad de pago las mismas. En el supuesto de que se modifique la fecha de pago y/o la periodicidad de las cuotas de capital e intereses se entenderá, a los efectos previstos en los apartados 3.B.1) y 3.B.2) precedentes y del apartado B.- Préstamo al promotor tras el periodo de carencia y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogada de la estipulación financiera 3ª bis Tipo de interés variable, que el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación es el día anterior en uno o tres meses a aquél en que deba efectuarse el primer pago, según que la periodicidad de pago elegida por el comprador sea mensual o trimestral, respectivamente.- 4) Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: - La parte prestataria



podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago.- En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo. b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución.- TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CINCO COMA QUINCE por ciento.- Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día seis de mayo del año dos mil ocho, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.A) del epígrafe 3 Subrogaciones de adquirentes de las fincas hipotecadas, de la estipulación precedente.- b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura causante de la presente, es decir, el día seis de febrero del año dos mil ocho.- La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: "IA= Cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del período de liquidación, considerando meses de treinta días.- c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días.- TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- A) PRÉSTAMO AL PROMOTOR DURANTE EL PERIODO DE CARENCIA.- A.- REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-. El tipo de interés variable aplicable al promotor durante el período de carencia se ajustará a las siguientes reglas: 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés y hasta la finalización del período de carencia, se aplicará por períodos sucesivos de un año, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UN PUNTO.- Si la finalización del período de carencia no coincide con la finalización de un período de interés, la finalización del período de carencia determinará la finalización del período de interés en curso en tal momento, aunque la duración de dicho período resulte inferior.- 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que

corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo.- Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las ENTIDADES DE CREDITO.**- Dicho índice se define 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 en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = [(TR - \text{comisiones}/n)/100 + 1] (1/FL) - 1] 100 FL$ Siendo: TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n=número de años de la operación; FL=Frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS.**- d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación.- 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B) PRÉSTAMO AL PROMOTOR TRAS EL PERÍODO DE CARENCIA Y PRÉSTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO.- 1. Definición del tipo

de interés aplicable.- El tipo de interés variable aplicable al promotor después del período de carencia y el aplicable al adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo será, por períodos sucesivos de **UN AÑO**, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o **diferencial de UN PUNTO**. Los períodos de interés se contarán, para el promotor, desde la finalización del período de carencia, y para el adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo, desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. 2) Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año **-EURIBOR-**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las ENTIDADES DE CREDITO.**- Dicho índice se define 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 en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = [(TR - comisiones/n)/100 + 1] (1/FL) - 1$ 33 100 FL Siendo: TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n=número de años de la operación; FL=Frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o **diferencial de CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS.**- d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad

de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. CUARTA.- COMISIONES.- 1. Comisión de apertura.- El préstamo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS, cuya liquidación y pago se realiza el día del otorgamiento de la escritura causante de la presente, adeudándose en la cuenta en que se abona el capital prestado.- 2. Otras comisiones y gastos.- Serán también a cargo del prestatario: b) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª.- c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: - Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de VEINTICINCO EUROS por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas.- Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del DOS POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar, que se liquidará en el momento de la modificación. No obstante, si la novación modificativa tuviese por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo, la comisión por modificación del contrato será del CERO COMA UNO POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar. Asimismo, las subrogaciones que se produzcan conforme a lo dispuesto en la estipulación no financiera 2ª.- Subrogación, es decir, las subrogaciones por terceros en la deuda pendiente del préstamo correspondiente, devengarán por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del CERO COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO sobre el importe del capital subrogado. La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso el prestatario ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los treinta días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación.- CUARTA-BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora a la escritura causante de la presente, como parte integrante del mismo, será de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUATRO CENTIMOS.- Al efectuarse cada revisión del tipo de

interés, esa información se renovará mediante entrega a la parte prestataria o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente.- La T.A.E. es del CINCO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO.- QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.- Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado, tanto la efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, como las que se efectúen para determinar el importe del préstamo cuya entrega puede percibir la parte prestataria, conforme a lo indicado en la estipulación financiera 1ª. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en SEIS PUNTO porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento**, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: $IA=Ci1 t1/36.500 + Ci2 t2/36.500 + \dots Cin tn/36.500$, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i1, i2 ... in= interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2 ... tn= Número de días naturales del período de interés correspondiente que se comprenden en el período de liquidación".- SEXTA-BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 8ª y 9ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) **Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe.-** d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo

podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura.- e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986.- 2) con prórroga forzosa.- 3) por plazo superior a cinco años.- 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario.- f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª.- g) Si el prestatario deja transcurrir más de cinco meses entre la percepción de cada una de las distintas entregas a cuenta del capital del préstamo. h) Si antes de dos años a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, no se acredita la terminación de las fincas hipotecadas mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente, así como la obtención de la correspondiente cédula de habitabilidad.- **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS: PRIMERA.- FORMA DE PAGO.-** Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. Bancaja podrá compensar las sumas que el prestatario adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.- **SEGUNDA.- SUBROGACIÓN.-** a) En caso de transmisión de finca hipotecada con pacto de asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, y consecuente subrogación del adquirente, en la posición de deudor hipotecario, la Caja podrá o no, discrecionalmente, admitir la subrogación.- Sin perjuicio de los requisitos exigidos en el apartado b) de esta misma cláusula, el consentimiento de la Caja a la asunción de deuda quedará acreditado por el hecho de girar recibo de cuota de amortización, o de intereses a nombre del adquirente, entendiéndose producida la subrogación en la fecha de inicio del período a que dicho recibo se refiera. Se excluye que el consentimiento de la Caja a la asunción de deuda pueda tácitamente deducirse de cualquier otro hecho, incluso de que los recibos girados a nombre del transmitente se carguen en cuenta de la que sea titular el adquirente. En caso de consentimiento a la subrogación, se conviene expresamente que el promotor será personalmente responsable, con carácter solidario con el adquirente subrogado, de los débitos que resultasen pendientes, en su caso, en la fecha en que produzca efecto la subrogación del adquirente frente a la Caja.- b) En todo caso, para que se entienda prestado el consentimiento de la Caja a la asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, será requisito imprescindible que se cumplan las siguientes condiciones: 1.- Que se aporte testimonio notarial de la escritura de compraventa de la que resulte su inscripción en el Registro de la Propiedad.- 2.- Que del contenido de la escritura resulte: La manifestación del comprador de



conocer íntegramente esta escritura de préstamo hipotecario.- Que el comprador asuma como único deudor personal las obligaciones garantizadas con hipoteca, con liberación del deudor originario, sin novación, subrogándose en la posición del deudor en el crédito hipotecario, con todos sus derechos y obligaciones.- Que, caso de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, establezcan como solidarias sus obligaciones para con la Caja.- Que el comprador o compradores señalen un único domicilio dentro del territorio nacional para oír toda clase de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la vivienda hipotecada y sin efecto el señalado en la estipulación no financiera 8ª.- Que se faculte a la Caja y al vendedor para que éste reciba de aquélla la parte aun no entregada del préstamo concedido.- **TERCERA.- GARANTÍA REAL DE LOS PRÉSTAMOS.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, la mercantil **URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, Sociedad Unipersonal** CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, y otra, en garantía de los préstamos concedidos, **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE:** a) **Responsabilidad por principal y costas judiciales: DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS** del PRINCIPAL del préstamo y un QUINCE POR CIENTO del mismo para COSTAS.- b) **Responsabilidad por intereses:** Asimismo, cada finca responderá, además, de UN AÑO de INTERESES al tipo máximo del CINCO COMA QUINCE POR CIENTO y de DOS AÑOS al tipo máximo del ONCE COMA QUINCE POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles INTERESES DE DEMORA, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado.- c) **Responsabilidad por gastos:** Igualmente, responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los GASTOS, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera sexta de la escritura que se inscribe.- d) **Precio para subasta:** Se tasa la finca para subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS.- CUARTA.- EXTENSIÓN OBJETIVA.-** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.- **QUINTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.-** La Caja podrá ceder el crédito o el contrato, total o parcialmente, a cualquier persona o entidad, sin consentimiento de la parte deudora y sin necesidad de notificarlo a la misma, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, si bien en el supuesto de cesión del contrato, ésta no podrá engendrar merma de las garantías de la parte deudora.- **SEXTA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.-** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes.- 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación.- 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe.- **SEPTIMA.- ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.-** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los

bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.- OCTAVA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.- 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la Plaza Sanchis Banus, número dos, tercero, de Ibi, y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente.- NOVENA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente, a continuación de su descripción. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca.- En su virtud, **INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos citados, con la cláusula de posibilidad de vencimiento anticipado del total préstamo en caso de impago de cualquiera de las cuotas de capital y/o intereses.-** Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Ibi, Doña María Del Pilar Núñez De Cela Artiaga, el seis de Febrero del año dos mil ocho, protocolo número 176/2.008, con entrada telemática fuera del horario de oficina, a las catorce horas y cincuenta y dos minutos del día seis de febrero del año dos mil ocho, y presentación a diario a las dieciséis horas del mismo día, según el asiento 163 del diario 143.- Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 1182 de su legajo.- Jijona a veintiséis de Marzo del año dos mil ocho.-"

Que la citada inscripción 3ª, literalmente dice así:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, constituido a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-", hoy "BANKIA, S.A.", con C.I.F. número A-14010342, mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, por las Cajas de Ahorros integrantes del SIP, a favor de "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", y seguidamente, por éste, se formalizó la segregación de negocios bancarios de "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A." a favor de "BANKIA, S.A.", transmitiendo la primera a la segunda el patrimonio empresarial (fundamentalmente el negocio financiero y bancario) que previamente había adquirido de las Cajas, y, en consecuencia, BANKIA SA deviene en sucesora de la Caja en el referido préstamo hipotecario. El referido proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la citada Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-, a favor de "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2.011, número 619 de protocolo, y mediante escritura de la misma fecha de 16 de mayo de 2.011 y ante el mismo Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con el número 627 de su protocolo, se formalizó la segregación de

negocios bancarios de "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A." a favor de "BANKIA, S.A.", transmitiendo la primera a la segunda el patrimonio empresarial -fundamentalmente el negocio financiero y bancario- que previamente había adquirido de las Cajas, .- Por la escritura que motiva la presente, se eleva a público el contrato denominado Contrato de Transmisión de Activos, suscrito en Madrid, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el que **BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. A-86.085.685 -como la Entidad Matriz-, y las entidades de su grupo, a saber: **BANKIA, S.A.**, -antes ALTAE BANCO, S.A.-, con C.I.F. número **A-14010342**, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1963. Cambió su denominación social por la de **BANKIA S.A.U.** en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de abril de dos mil once elevado a público por la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, número 618 de orden de su protocolo. Finalmente fue trasladado su domicilio social al actual por medio de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de junio de dos mil once, con el número 794 de su protocolo. y las entidades **BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-97.997.837, **BANKIA HABITAT, S.L. UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-46644290, **CISA 2011, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. 8-98.351.182, **URBANIZADORA MADRIGAL, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. A-96.993.456, **URBANIZACIÓN NORTE PEÑISCOLA, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-12.637.310, **ANSOGASA, S.L.**, con C.I.F. B-97.095.038, **CAMÍ LA MAR DE SAGUNTO, S.L.**, con CIF. B-96.868.773, **CIVITAS INMUEBLES, S.L.**, con C.I.F. B-98.073.133, **COBIMANSA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.**, con C.I.F. B-83.622.134, **COLMENAR DESARROLLOS RESIDENCIALES, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-85.218.303, **INMOVEMU S.L.**, con C.I.F. B-84.039.460, **INVERAVILA, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. A-05.168.646, **INVERSIONES Y DESARROLLOS 2069 MADRID, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-84.068.287, **MASIA DE MONTESANO, S.L.**, con C.I.F. B-97.105.068, **VIVIENDAS EN ALQUILER DE MOSTOLES, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-84.634.484, **URBANIZACION GOLF SANT GREGORI, S.A.**, con C.I.F. A-96.132.725, **SANTA POLA LIFE RESORTS, S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-97.959.043, **ALIANCIA ZERO, S.L.**, con C.I.F. B-85.745.099, **RENLOVI, S.L.**, con C.I.F. B-62.464.821, **REALES ATARAZANAS, S.L.** con C.I.F. B-97.852.149, **CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA DE MADRID, S.A.**, con C.I.F. A-79.078.663, **MADRID LEASING CORPORACION, E.F.C., S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. A-79.419.107, **FUENTES DE CHIVA, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-97.966.931, **BANKIA BANCA PRIVADA, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. A-33.001.215, **PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL**, con C.I.F. B-62.464.839, **URBANIZADORA PARQUE AZUL, S.L.**, con C.I.F. B-97.236.665, **MARENYS, S.L.**, con C.I.F. B-97.278.857, **INTERMEDIACION Y PATRIMONIOS S.L.**, con C.I.F. B-82.707.936, **URBAPINAR, S.L.**, con C.I.F. B-83.581.405, como parte transmitente, todas ellas, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012 de 15 de noviembre, han transmitido, como un todo, en su conjunto, los Activos incluidos en las resoluciones del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria -FROB- de los que dichas sociedades son titulares, y que se relacionan en sus anexos correspondientes, a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA, -SAREB-, con CIF A-86.602.158. Mediante Acta autorizada por el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el dieciocho de Septiembre del año dos mil trece, protocolo número 2618/2.013, otorgada a requerimiento del Notario autorizante de la escritura de transmisión de activos que motiva este asiento, en cumplimiento y llevando a efecto el requerimiento hecho a todos los notarios de España, por los representantes de las entidades intervinientes en la referida escritura de

transmisión de activos según diligencia de fecha 26 de febrero de 2013 -incorporada a dicha escritura como documento unido-, y como complemento de la misma, se hacen constar las descripciones de los inmuebles transmitidos por BANKIA SA, incluidos entre los activos cedidos relacionados en el anexo 2.3 del contrato de cesión protocolizado, y que se enumeran en la relación parcial que figura en testimonio en relación, librado electrónicamente con fecha 2 de julio de 2013, por el Notario requirente, traslado del cual a papel, librado el 17 de julio de 2013, por el Notario autorizante del acta de complemento, figura incorporado como documento unido a la referida acta-, que son los derechos de crédito garantizados con hipotecas sobre las fincas registrales 21624 y 21625, del término de Ibi.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA** el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca por título de transmisión de activos, en los términos expresados, previa sucesión universal a favor de BANKIA SA. Así resulta de copia de la citada escritura de elevación a público de documento privado otorgada en Madrid, el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante su notario, don Alfonso Madrudejos Fernández, **protocolo número dos mil trescientos cuatro**, a la que figura incorporada como documento unido, diligencia sobre la autorización, por el citado Notario, señor Madrudejos Fernández, de la escritura de veintiséis de febrero de dos mil trece, con el número 383 de protocolo, de modificación de la citada de elevación a público-, presentada por vía telemática con número de entrada 1280 de dos mil trece, en la que consta testimonio del justificante de presentación a la Consellería y de la carta de pago de autoliquidación del Impuesto, y de la citada acta complementaria presentada en este Registro por vía telemática a las once horas y cuarenta y un minutos, del día veinte de Septiembre del año dos mil trece, según el **asiento 80 del diario 155**, y de la diligencia de subsanación autorizada el 12 de junio de 2013, por el notario de Madrid Don Alfonso Madrudejos Fernández, -comprensiva del juicio notarial de suficiencia respecto al representante de BANCO FINANCIERO Y AHORRO SA.,- según testimonio librado el 19 de los corrientes, y recibida telemáticamente en este Registro el día veinte de junio, bajo número de entrada 1623. Archivada copia de certificación de derechos, relativa al documento telemático causante de la adjunta inscripción en su legajo corriente bajo el número 24.- Ibi, a tres de octubre de dos mil trece.-"

- **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de la entidad **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE IBI**, en cuanto a la **totalidad en pleno dominio**, en reclamación de **CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE PRINCIPAL**, más **NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DEL RECARGO DE APREMIO**, **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE INTERESES**, y **SEISCIENTOS EUROS PARA COSTAS**, según Diligencia de fecha veinticuatro de Febrero del año dos mil quince, dictada en el Expediente Administrativo de apremio seguido con el número 2012-27-017355, por Suma Gestión Tributaria, Oficina Tributaria de Ibi, contra la entidad **URBANIZACIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, S.L.U.**, según consta en la **Anotación letra A**, al folio 204, del tomo 1568 del archivo, libro 470 del término municipal de Ibi, con fecha dieciocho de Mayo del año dos mil quince, en virtud de mandamiento expedido el siete de abril del año dos mil quince, por Suma Gestión Tributaria.-

- Al margen de la anotación letra A aparece extendida nota de fecha dieciocho de Mayo del año dos mil quince, con el siguiente contenido: **EXPEDIDA certificación de dominio y cargas** conforme al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para el expediente administrativo a que se refiere la anotación letra A, con su misma fecha, y en virtud del mandamiento causante de la misma.-



Se hace constar que se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

Segundo: Que a los efectos de los artículo 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1.- Que la finca figura inscrita en pleno dominio a favor de la entidad **URBANIZACIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, S.L.U.**, entidad contra la que se sigue el procedimiento, como deudora hipotecaria.-

2.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha extendido nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, las cuales se hallan vigentes y sin cancelar, con fecha veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve, para dejar constancia de la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número 444/2018, en el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Ibi.-

3.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de L.E.C., por correo certificado con acuse de recibo, o en su caso, mediante anuncio en el BOE, al titular de la anotación letra A, titular de cargas y derechos posteriores. Del resultado de dichas comunicaciones se remitirá el oportuno oficio a tal efecto al Juzgado ante el que se sigue el procedimiento.-

4.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 135 de la L.H., por correo certificado con acuse de recibo, o en su caso, mediante anuncio en el BOE, a la oficina tributaria de Suma Gestión Tributaria que ordeno la expedición de certificación que consta al margen de la anotación letra A.-

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

De acuerdo con el 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"), no se hacen constar los datos sensibles de carácter personal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-

ADVERTENCIA: 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 ddo@corome.es.-

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

FIRMANTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI

CASATS, 1
- IBI (A)
Teléfono: 965552841
Fax:
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F05PH49N7

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: 1-444-2018-0*

MARGARITA ARANDA MINGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, librado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Ibi, el once de febrero del año dos mil diecinueve, Ejecución Hipotecaria 444/2018, presentado telemáticamente con el número de asiento de presentación 1155, del Diario 164, con Código de Petición número F05PH49N7, y en virtud de lo ordenado en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que al tomo, libro y folio que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la **finca registral número 21625 del término municipal de IBI**, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000769429), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCIÓN:

URBANA: ENTIDAD NÚMERO DOS. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA -IZQUIERDA-, sita en Ibi, calle Manuel Picó, esquina a la calle Padre Victoria, aún sin números, construida sobre la PARCELA 6, Parcela urbana de forma rectangular del PR14 del P.G.O.U. del término de Ibi. Se compone de planta sótano, planta baja, planta primera y planta de aprovechamiento bajo cubierta, con las dependencias propias al uso a que está destinada. La planta sótano tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS -44,80 m²- y construida de cincuenta y tres metros y siete decímetros cuadrados -53,07 m²-. La planta baja tiene una superficie útil de CUARENTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -43,47 m²- y construida de cincuenta y tres metros y siete decímetros cuadrados -53,07 m²-. La planta primera tiene una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS -44,99 m²- y construida de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. Y la planta de aprovechamiento bajo cubierta tiene una superficie útil computable a efectos urbanísticos de QUINCE METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -15,97 m²- y construida de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. En total tiene una total superficie útil de CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS Y VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS -149,23 m²- y construida de doscientos quince metros cuadrados -215 m²-. La vivienda ocupa una superficie de parcela de cincuenta y cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados -54,43 m²-. Tiene el uso exclusivo y privativo de los ensanches que rodean la edificación que tienen una total superficie aproximada de ciento sesenta metros y noventa y cinco decímetros cuadrados -160,95 m²-. LINDA: Frente, calle Manuel Picó; Derecha, entidad número UNO; Izquierda, calle en Proyecto o Vial 3; y Fondo, Parcela resultante número 5. CUOTA DE PARTICIPACION: CINCUENTA ENTEROS SOBRE CIEN.- **Obra nueva en construcción.**- Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH.-

TITULARIDAD:

APARECE INSCRITA a favor de la entidad URBANIZACIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, S.L.U., con C.I.F.: B-53530101, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO, por título de DIVISION HORIZONTAL, según la inscripción 1ª, de fecha once de Marzo del año dos mil ocho, al folio 142, del Libro 421 del término municipal de Ibi, Tomo 1466 del Archivo, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Ibi, Doña Pilar Núñez de Cela Artiaga, el seis de Febrero del año dos mil ocho, con el número 175 de protocolo.-

CARGAS VIGENTES:

Que sobre esta finca, además de estar sujeta al régimen de propiedad horizontal, con las limitaciones que se derivan de dicho régimen y de los estatutos, aparecen las siguientes CARGAS:

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA REGISTRAL NUMERO 15773: CONDICION RESOLUTORIA a favor de don VICENTE JERONIMO RICO HERNANDEZ, con N.I.F. 22531388J, don FRANCISCO RICO HERNANDEZ, con N.I.F. 19502354X, doña MARIA JESUS RICO HERNANDEZ, con N.I.F. 22512575Z, y don JOSE RICO HERNANDEZ, con N.I.F. 19489283A, todos con carácter privativo, con el siguiente contenido: La cantidad de SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS, quedan aplazadas en su pago, en los siguientes términos y condiciones: PLAZO MAXIMO: El que vence el día catorce de Marzo del año mil novecientos noventa y tres. AMORTIZACION: La parte del precio pendiente de pago, se amortizará en trece plazos mensuales de seiscientos un euros con un céntimo, cada uno, con vencimiento el catorce de marzo de mil novecientos noventa y dos, el primero, y el mismo día de los doce meses siguientes los restantes. INTERES: Se pacta solo interés de demora al quince por ciento, hasta su pago efectivo, aún en el caso de reclamación judicial. CONDICION RESOLUTORIA: Las partes dan a la falta de pago del precio aplazado, el carácter de condición resolutoria expresa, con resolución de pleno derecho, una vez acreditado el impago mediante el correspondiente protesto o, en su caso, requerimiento notarial o judicial de pago y notificación fehaciente de que opta por la resolución. Resuelto este contrato, la parte vendedora retendrá el treinta por ciento de las cantidades vencidas en concepto de indemnización y como cláusula penal, pactando su carácter de deducción procedente, a los efectos del artículo 175-6ª del Reglamento Hipotecario. CONSTATAION EN EL REGISTRO DEL PAGO: En el Registro de la Propiedad se podrá hacer constar el pago del precio y consiguiente cancelación de la condición resolutoria además de por la correspondiente carta de pago, transcurridos seis meses desde el último vencimiento, sin que del propio Registro resulte modificación del contrato o la iniciación de reclamación judicial del mismo. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Ibi, don Manuel Uña Llorens, el catorce de Febrero del año mil novecientos noventa y dos, inscrita y constituida por la inscripción 1ª, de la finca 15773, al folio 178, del Libro 235 del término municipal de Ibi, Tomo 934 del Archivo, de fecha diez de Julio del año mil novecientos noventa y dos.-

- HIPOTECA de la inscripción 2ª, al folio 142, del tomo 1.466 del Archivo, libro 421 del término municipal de Ibi, de fecha veintiséis de Marzo del año dos mil ocho, constituida a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, mediante escritura de fecha seis de Febrero del año dos mil ocho, autorizada por el Notario de Ibi, Doña María del Pilar Núñez de Cela Artiaga, con número 176 de protocolo.- TRANSMITIDA a favor de la entidad SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, por la inscripción 3ª, de fecha tres de octubre del año dos mil trece, al folio 142, del tomo 1466 del archivo, libro 421 del término municipal de Ibi, en virtud de escritura de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil doce, autorizada por el Notario de Madrid, don Alfonso Madrudejos Fernández, con número 2304 de protocolo, en unión de acta complementaria de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil trece, autorizada por el Notario de Valencia, don Máximo Catalán Pardo, con número 2618 de protocolo.- Las citadas inscripciones 2ª y 3ª se hallan VIGENTES Y SIN CANCELAR y al margen de las cuales consta extendida nota acreditativa de la expedición de la presente CERTIFICACION.-

Que la citada inscripción 2ª, literalmente dice así:

"URBANA: ENTIDAD NÚMERO DOS. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA -IZQUIERDA-, sita en Ibi, calle Manuel Picó, esquina a la calle Padre Victoria, descrita en la inscripción 1ª.- La mercantil URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, Sociedad Unipersonal, con C.I.F. número B-53530101, es titular de la totalidad de esta finca, en pleno dominio, según la inscripción 1ª, y CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, y otra, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, con C.I.F. número G-46002804, en garantía de un préstamo de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, por plazo que vencerá el día SEIS DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y OCHO, y devengará intereses al tipo nominal anual del CINCO COMA QUINCE por ciento.- RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS del PRINCIPAL del préstamo y un QUINCE POR CIENTO del mismo para COSTAS.- b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, cada finca responderá, además, de UN AÑO de INTERESES al tipo máximo del CINCO COMA QUINCE POR CIENTO y de DOS AÑOS al tipo máximo del ONCE COMA QUINCE POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles INTERESES DE DEMORA, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado.- c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los GASTOS, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera sexta de la escritura que se inscribe.- d) Precio para subasta: Se tasa la finca para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS.- La parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la Plaza Sanchis Banus, número dos, tercero, de Ibi.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos citados, con la cláusula de posibilidad de vencimiento anticipado del total préstamo en caso de impago de cualquiera de las cuotas de capital y/o intereses.- Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Ibi, Doña María Del Pilar Núñez De Cela Artiaga, el seis de Febrero del año dos mil ocho, protocolo número 176/2.008, con entrada telemática fuera del horario de oficina, a las catorce horas y cincuenta y dos minutos del día seis de febrero del año dos mil ocho, y presentación a diario a las dieciséis horas del mismo día, según el asiento 163 del diario 143, y más por EXTENSO consta en la inscripción 2ª, de la finca registral número 21624 de Ibi, al folio 140, del Tomo 1466, Libro 421.- Jijona a veintiséis de Marzo del año dos mil ocho.-"

Que la inscripción extensa a la que se refiere la referida inscripción 2ª, literalmente dice así:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- La mercantil URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, Sociedad Unipersonal, con C.I.F. número B-53530101, es titular de la totalidad de esta finca, en pleno dominio, según la inscripción 1ª, y CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, y otra, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, con C.I.F. número G-46002804, y a tal fin, han formalizado el contrato de PRESTAMO HIPOTECARIO que se dirá, con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- a) IMPORTE DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, concede a la mercantil URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, Sociedad Unipersonal, que acepta, un préstamo de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, destinado a la construcción y posible adquisición de viviendas LIBRES, no acogidas al régimen

de Protección Oficial. 2.- El importe en junto de los varios préstamos concedidos asciende a CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS.- 4.- En tanto no opere la subrogación en el adquirente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 120 y 121 de la Ley Hipotecaria, los varios préstamos de los que en cada momento siga siendo deudor el aquí prestatario serán considerados como uno solo por el importe de la suma de todos ellos, como deuda indivisible, de modo que la Caja girará un sólo recibo, llevará una sola cuenta con el prestatario, no estará obligada a admitir pagos parciales y se considerarán causa de incumplimiento y, en su caso de vencimiento anticipado de todos los préstamos las que lo sean respecto de cualquiera de ellos.- b) FORMA DE ENTREGA DEL IMPORTE DEL PRESTAMO.- La parte prestataria reconoce deber la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL EUROS** que, representando el **treinta y cuatro por ciento** de la total cantidad prestada y de cada uno de los préstamos, la Caja le ha entregado, a cuenta del principal del préstamo y de cada uno de ellos en cuanto al porcentaje indicado del importe respectivo, mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de IBI-EMPRESAS. La cantidad ahora no entregada se hará efectiva en una o varias veces, según se vayan ejecutando las obras a cuya construcción se destina el préstamo, una vez haya quedado inscrita la presente escritura, sin otras cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad correspondiente, y sin que, salvo justa causa, puedan transcurrir más de cinco meses entre cada una de las entregas. Salvo que Bancaja consienta la entrega de cantidad superior, el importe entregado a cuenta del préstamo asignado a cada finca hipotecada no podrá superar la cantidad resultante de sumar el **SETENTA POR CIENTO** del valor de tasación del solar repercutido a la finca hipotecada, según la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, y el importe correspondiente al **NOVENTA POR CIENTO** del valor del coste de ejecución de las obras de la finca hipotecada, según la tasación efectuada por TINSA o por cualquier otra que aparezca registrada en el Banco de España. Además, y también salvo que Bancaja consienta la entrega de cantidad superior, el importe entregado a cuenta del préstamo asignado a cada finca hipotecada tampoco podrá superar: - El **CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO** del importe de la responsabilidad asignada como principal a la finca hipotecada, en tanto no se acredite a la Caja que existe adquirente de la finca hipotecada con contrato de compraventa.- El **OCHENTA Y CINCO POR CIENTO** del importe de la responsabilidad asignada como principal a la finca hipotecada, en tanto no se acredite a la Caja: a) La total terminación de la obra del edificio en el que se integran las fincas hipotecadas; lo que necesariamente deberá producirse dentro del plazo de dos años desde la fecha de esta escritura y acreditarse mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente.- b) Que se haya procedido a la venta de la finca hipotecada mediante escritura pública en la que se haga constar la subrogación del adquirente de vivienda en el préstamo asignado a la misma.- SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- 1) La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura causante de la presente, es decir, desde el día seis de febrero del año dos mil ocho, hasta el día **SEIS DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y OCHO.-** 2) **Hasta el vencimiento del día seis de febrero del año dos mil once, inclusive, será período de carencia**, en el que no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO cuotas MENSUALES**, con vencimientos los días **SEIS** de cada mes, de cada año; debiendo efectuarse el

pago de la primera y última de las mismas los días seis de marzo del año dos mil ocho y SEIS DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y OCHO, respectivamente. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pjm/12) / [1 - (1+jm/12)^{-n/m}]$. Siendo: q = importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización; n = plazo pendiente, en meses; m = periodicidad de la liquidación, en meses; j = tipo de interés nominal anual aplicable. 3) SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.- 3.A) Producida la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, se modificará el tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación, aplicándose a partir de la fecha de la subrogación, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) Préstamo al promotor tras el periodo de carencia y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado de la estipulación financiera 3ª. bis. Tipo de interés variable, con las particularidades establecidas en el mismo respecto del cómputo de los periodos de interés en relación con el adquirente subrogado. 3.B) La subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma que se produzca dentro del periodo de carencia, además de los efectos señalados en el apartado 3.A) precedente, producirá los siguientes: 3.B.1) Finalización del periodo de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, que dando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior. 3.B.2) Modificación del plazo del préstamo, que será de TREINTA Y SIETE años, contados también desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. 3.C) A salvo lo dispuesto en los apartados 3.A) y 3.B) precedentes, la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, no alterará el resto de condiciones del préstamo que se establecen en esta escritura. No obstante lo señalado precedentemente, el comprador de finca hipotecada, podrá optar en la escritura por la que subroge en el préstamo asignado a la finca adquirida, por modificar la fecha de pago de las cuotas de capital e intereses, así como la periodicidad de pago las mismas. En el supuesto de que se modifique la fecha de pago y/o la periodicidad de las cuotas de capital e intereses se entenderá, a los efectos previstos en los apartados 3.B.1 y 3.B.2. precedentes y del apartado B.- Préstamo al promotor tras el periodo de carencia y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogada de la estipulación financiera 3ª bis Tipo de interés variable, que el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación es el día anterior en uno o tres meses a aquél en que deba efectuarse el primer pago, según que la periodicidad de pago elegida por el comprador sea mensual o trimestral, respectivamente.- 4) Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: - La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago.- En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada periodo de interés sucesivo. b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución.- TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CINCO COMA QUINCE por ciento.- Dicho

tipo permanecerá vigente hasta el día seis de mayo del año dos mil ocho, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.A) del epígrafe 3 Subrogaciones de adquirentes de las fincas hipotecadas, de la estipulación precedente.- b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura causante de la presente, es decir, el día seis de febrero del año dos mil ocho.- La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: $IA = \frac{Cit}{36.000}$, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del período de liquidación, considerando meses de treinta días.- c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días.- TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- A) PRÉSTAMO AL PROMOTOR DURANTE EL PERIODO DE CARENIA.- A.- REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-. El tipo de interés variable aplicable al promotor durante el período de carencia se ajustará a las siguientes reglas: 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés y hasta la finalización del período de carencia, se aplicará por períodos sucesivos de un año, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UN PUNTO.- Si la finalización del período de carencia no coincide con la finalización de un período de interés, la finalización del período de carencia determinará la finalización del período de interés en curso en tal momento, aunque la duración de dicho período resulte inferior.- 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo.- Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las ENTIDADES DE CREDITO.- Dicho índice se define 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 en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín

Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = \left[\frac{(TR - \text{comisiones}/n)}{100 + 1} \right] (1/FL) - 1$ 100 FL Siendo: TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n=número de años de la operación; FL=Frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS.-** d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación.- 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable.- Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B) PRÉSTAMO AL PROMOTOR TRAS EL PERIODO DE CARENIA Y PRÉSTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO.- 1. Definición del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés variable aplicable al promotor después del período de carencia y el aplicable al adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo será, por periodos sucesivos de **UN AÑO**, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o **diferencial de UN PUNTO**. Los periodos de interés se contarán, para el promotor, desde la finalización del período de carencia, y para el adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo, desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. 2) Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año **-EURIBOR-**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno

de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las ENTIDADES DE CREDITO.** - Dicho índice se define 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 en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = \left[\left(\frac{TR - \text{comisiones}/n}{100} + 1 \right) \left(\frac{1}{FL} \right) - 1 \right] \cdot 33 \cdot 100 \cdot FL$ Siendo: TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n=número de años de la operación; FL=Frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o **diferencial de CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS.** - d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. - Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. CUARTA.- COMISIONES.- 1. Comisión de apertura.- El

préstamo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS, cuya liquidación y pago se realiza el día del otorgamiento de la escritura causante de la presente, adeudándose en la cuenta en que se abona el capital prestado.- 2. Otras comisiones y gastos.- Serán también a cargo del prestatario: b) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª.- c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: - Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de VEINTICINCO EUROS por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas.- Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del DOS POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar, que se liquidará en el momento de la modificación. No obstante, si la novación modificativa tuviese por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo, la comisión por modificación del contrato será del CERO COMA UNO POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar. Asimismo, las subrogaciones que se produzcan conforme a lo dispuesto en la estipulación no financiera 2ª.- Subrogación, es decir, las subrogaciones por terceros en la deuda pendiente del préstamo correspondiente, devengarán por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del CERO COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO sobre el importe del capital subrogado. La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso el prestatario ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los treinta días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación.- CUARTA-BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora a la escritura causante de la presente, como parte integrante del mismo, será de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUATRO CENTIMOS.- Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega a la parte prestataria o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente.- La T.A.E. es del CINCO COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO.- QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.- Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado, tanto la efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, como las que se efectúen para determinar el importe del préstamo cuya entrega puede percibir la parte prestataria, conforme a lo indicado en la estipulación financiera 1ª. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del

mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en SEIS PUNTO porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento**, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: "IA=Ci1 t1/36.500 + Ci2 t2/36.500 + ... Cin tn/36.500, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i1, i2 ... in= interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2 ... tn= Número de días naturales del período de interés correspondiente que se comprenden en el período de liquidación".- SEXTA-BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 8ª y 9ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) **Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe.**- d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura.- e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986.- 2) con prórroga forzosa.- 3) por plazo superior a cinco años.- 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª.- g) Si el prestatario deja transcurrir más de cinco meses entre la percepción de cada una de las distintas entregas a cuenta del capital del préstamo. h) Si antes de dos años a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, no se acredita la terminación de las fincas hipotecadas mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente, así como la obtención de la correspondiente cédula de

habitabilidad.- B) **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS:** PRIMERA.- FORMA DE PAGO.- Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. Bancaja podrá compensar las sumas que el prestatario adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.- SEGUNDA.- SUBROGACIÓN.- a) En caso de transmisión de finca hipotecada con pacto de asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, y consecuente subrogación del adquirente, en la posición de deudor hipotecario, la Caja podrá o no, discrecionalmente, admitir la subrogación.- Sin perjuicio de los requisitos exigidos en el apartado b) de esta misma cláusula, el consentimiento de la Caja a la asunción de deuda quedará acreditado por el hecho de girar recibo de cuota de amortización, o de intereses a nombre del adquirente, entendiéndose producida la subrogación en la fecha de inicio del período a que dicho recibo se refiera. Se excluye que el consentimiento de la Caja a la asunción de deuda pueda tácitamente deducirse de cualquier otro hecho, incluso de que los recibos girados a nombre del transmitente se carguen en cuenta de la que sea titular el adquirente. En caso de consentimiento a la subrogación, se conviene expresamente que el promotor será personalmente responsable, con carácter solidario con el adquirente subrogado, de los débitos que resultasen pendientes, en su caso, en la fecha en que produzca efecto la subrogación del adquirente frente a la Caja.- b) En todo caso, para que se entienda prestado el consentimiento de la Caja a la asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, será requisito imprescindible que se cumplan las siguientes condiciones: 1.- Que se aporte testimonio notarial de la escritura de compraventa de la que resulte su inscripción en el Registro de la Propiedad.- 2.- Que del contenido de la escritura resulte: La manifestación del comprador de conocer íntegramente esta escritura de préstamo hipotecario.- Que el comprador asuma como único deudor personal las obligaciones garantizadas con hipoteca, con liberación del deudor originario, sin novación, subrogándose en la posición del deudor en el crédito hipotecario, con todos sus derechos y obligaciones.- Que, caso de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, establezcan como solidarias sus obligaciones para con la Caja.- Que el comprador o compradores señalen un único domicilio dentro del territorio nacional para oír toda clase de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la vivienda hipotecada y sin efecto el señalado en la estipulación no financiera 8ª.- Que se faculte a la Caja y al vendedor para que éste reciba de aquélla la parte aun no entregada del préstamo concedido.- TERCERA.- GARANTÍA REAL DE LOS PRÉSTAMOS.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, la mercantil **URBANIZACIONES, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, Sociedad Unipersonal** CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, y otra, en garantía de los préstamos concedidos, RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE: ----- CUARTA.- EXTENSIÓN OBJETIVA.- La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos

muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.- QUINTA.- CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.- La Caja podrá ceder el crédito o el contrato, total o parcialmente, a cualquier persona o entidad, sin consentimiento de la parte deudora y sin necesidad de notificarlo a la misma, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, si bien en el supuesto de cesión del contrato, ésta no podrá engendrar merma de las garantías de la parte deudora.- SEXTA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.- 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes.- 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación.- 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe.- SEPTIMA.- ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.- OCTAVA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.- 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la Plaza Sanchis Banus, número dos, tercero, de Ibi, y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente.- NOVENA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente, a continuación de su descripción. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca.- En su virtud, **INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos citados, con la cláusula de posibilidad de vencimiento anticipado del total préstamo en caso de impago de cualquiera de las cuotas de capital y/o intereses.-** Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Ibi, Doña María Del Pilar Núñez De Cela Artiaga, el seis de Febrero del año dos mil ocho, protocolo número 176/2.008, con entrada telemática fuera del horario de oficina, a las catorce horas y cincuenta y dos minutos del día

seis de febrero del año dos mil ocho, y presentación a diario a las dieciséis horas del mismo día, según el asiento 163 del diario 143.- Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 1182 de su legajo.- Jijona a veintiséis de Marzo del año dos mil ocho.-"

Que la citada inscripción 3ª, literalmente dice así:

"El crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca, constituido a favor de la entidad "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-", hoy "BANKIA, S.A.", con C.I.F. número A-14010342, mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, por las Cajas de Ahorros integrantes del SIP, a favor de "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", y seguidamente, por éste, se formalizó la segregación de negocios bancarios de "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A." a favor de "BANKIA, S.A.", transmitiendo la primera a la segunda el patrimonio empresarial (fundamentalmente el negocio financiero y bancario) que previamente había adquirido de las Cajas, y, en consecuencia, BANKIA SA deviene en sucesora de la Caja en el referido préstamo hipotecario. El referido proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la citada Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-, a favor de "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2.011, número 619 de protocolo, y mediante escritura de la misma fecha de 16 de mayo de 2.011 y ante el mismo Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con el número 627 de su protocolo, se formalizó la segregación de negocios bancarios de "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A." a favor de "BANKIA, S.A.", transmitiendo la primera a la segunda el patrimonio empresarial -fundamentalmente el negocio financiero y bancario- que previamente había adquirido de las Cajas, - Por la escritura que motiva la presente, se eleva a público el contrato denominado Contrato de Transmisión de Activos, suscrito en Madrid, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el que BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. A-86.085.685 -como la Entidad Matriz-, y las entidades de su grupo, a saber: BANKIA, S.A., -antes ALTAE BANCO, S.A.-, con C.I.F. número A-14010342, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1963. Cambió su denominación social por la de BANKIA S.A.U. en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de abril de dos mil once elevado a público por la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, número 618 de orden de su protocolo. Finalmente fue trasladado su domicilio social al actual por medio de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de junio de dos mil once, con el número 794 de su protocolo. y las entidades BENIDORM COMPLEJO DE VIDA Y GOLF, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. B-97.997.837, BANKIA HABITAT, S.L. UNIPERSONAL, con C.I.F. B-46644290, CISA 2011, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. 8-98.351.182, URBANIZADORA MADRIGAL, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. A-96.993.456, URBANIZACIÓN NORTE PEÑÍSCOLA, S.L, SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. B-12.637.310, ANSOGASA, S.L, con C.I.F. B-97.095.038, CAMÍ LA MAR DE SAGUNTO, S.L, con CIF. B-96.868.773, CIVITAS INMUEBLES, S.L., con C.I.F. B-98.073.133, COBIMANSA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L., con C.I.F. B-83.622.134, COLMENAR DESARROLLOS RESIDENCIALES, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. B-85.218.303, INMOVEMU S.L., con C.I.F. B-84.039.460, INVERAVILA, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. A-05.168.646, INVERSIONES Y DESARROLLOS 2069 MADRID, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. B-84.068.287, MASIA DE MONTESANO, S.L., con C.I.F. B-



97.105.068, VIVIENDAS EN ALQUILER DE MOSTOLES, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. B-84.634.484, URBANIZACION GOLF SANT GREGORI, S.A., con C.I.F. A-96.132.725, SANTA POLA LIFE RESORTS, S.L. SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. B-97.959.043, ALIANCIA ZERO, S.L., con C.I.F. B-85.745.099, RENLOVI, S.L., con C.I.F. B-62.464.821, REALES ATARAZANAS, S.L con C.I.F. B- 97.852.149, CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA DE MADRID, S.A., con C.I.F. A-79.078.663, MADRID LEASING CORPORACION, E.F.C., S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. A-79.419.107, FUENTES DE CHIVA, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. B-97.966.931, BANKIA BANCA PRIVADA, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. A-33.001.215, PROYECTO INMOBILIARIO VALIANT, S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL, con C.I.F. B-62.464.839, URBANIZADORA PARQUE AZUL, S.L., con C.I.F. B-97.236.665, MARENYS, S.L, con C.I.F. B-97.278.857, INTERMEDIACION Y PATRIMONIOS S.L., con C.I.F. B-82.707.936, URBAPINAR, S.L., con C.I.F. B-83.581.405, como parte transmitente, todas ellas, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012 de 15 de noviembre, han transmitido, como un todo, en su conjunto, los Activos incluidos en las resoluciones del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria -FROB- de los que dichas sociedades son titulares, y que se relacionan en sus anexos correspondientes, a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SOCIEDAD ANÓNIMA, -SAREB-, con CIF A-86.602.158. Mediante Acta autorizada por el Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el dieciocho de Septiembre del año dos mil trece, protocolo número 2618/2.013, otorgada a requerimiento del Notario autorizante de la escritura de transmisión de activos que motiva este asiento, en cumplimiento y llevando a efecto el requerimiento hecho a todos los notarios de España, por los representantes de las entidades intervinientes en la referida escritura de transmisión de activos según diligencia de fecha 26 de febrero de 2013 incorporada a dicha escritura como documento unido-, y como complemento de la misma, se hacen constar las descripciones de los inmuebles transmitidos por BANKIA SA, incluidos entre los activos cedidos relacionados en el anexo 2.3 del contrato de cesión protocolizado, y que se enumeran en la relación parcial que figura en testimonio en relación, librado electrónicamente con fecha 2 de julio de 2013, por el Notario requirente, traslado del cual a papel, librado el 17 de julio de 2013, por el Notario autorizante del acta de complemento, figura incorporado como documento unido a la referida acta-, que son los derechos de crédito garantizados con hipotecas sobre las fincas registrales 21624 y 21625, del término de Ibi.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA el crédito hipotecario de la inscripción 2ª de esta finca por título de transmisión de activos, en los términos expresados, previa sucesión universal a favor de BANKIA SA. Así resulta de copia de la citada escritura de elevación a público de documento privado otorgada en Madrid, el veintiuno de diciembre de dos mil doce, ante su notario, don Alfonso Madrudejos Fernández, protocolo número dos mil trescientos cuatro, a la que figura incorporada como documento unido, diligencia sobre la autorización, por el citado Notario, señor Madrudejos Fernández, de la escritura de veintiséis de febrero de dos mil trece, con el número 383 de protocolo, de modificación de la citada de elevación a público-, presentada por vía telemática con número de entrada 1280 de dos mil trece, en la que consta testimonio del justificante de presentación a la Consellería y de la carta de pago de autoliquidación del Impuesto, y de la citada acta complementaria presentada en este Registro por vía telemática a las once horas y cuarenta y un minutos, del día veinte de Septiembre del año dos mil trece, según el asiento 80 del diario 155, y de la diligencia de subsanación autorizada el 12 de junio de 2013, por el notario de Madrid Don Alfonso Madrudejos Fernández, -comprensiva del juicio notarial de suficiencia respecto al representante de BANCO FINANCIERO Y AHORRO SA.- según testimonio librado el





19 de los corrientes, y recibida telemáticamente en este Registro el día veinte de junio, bajo número de entrada 1623. Archivada copia de certificación de derechos, relativa al documento telemático causante de la adjunta inscripción en su legajo corriente bajo el número 24.- Ibi, a tres de octubre de dos mil trece.-"

- **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de la entidad **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE IBI**, en cuanto a la **totalidad en pleno dominio**, en reclamación de **CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE PRINCIPAL**, más **NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DEL RECARGO DE APREMIO**, **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE INTERESES**, y **SEISCIENTOS EUROS PARA COSTAS**, según Diligencia de fecha veinticuatro de Febrero del año dos mil quince, dictada en el Expediente Administrativo de apremio seguido con el número 2012-27-017355, por Suma Gestión Tributaria, Oficina Tributaria de Ibi, contra la entidad **URBANIZACIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, S.L.U.**, según consta en la **Anotación letra A**, al folio 143, del tomo 1466 del archivo, libro 421 del término municipal de Ibi, con fecha dieciocho de Mayo del año dos mil quince, en virtud de mandamiento expedido el siete de abril del año dos mil quince, por Suma Gestión Tributaria.-

- Al margen de la anotación letra A aparece extendida nota de fecha dieciocho de Mayo del año dos mil quince, con el siguiente contenido: **EXPEDIDA certificación de dominio y cargas** conforme al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para el expediente administrativo a que se refiere la anotación letra A, con su misma fecha, y en virtud del mandamiento causante de la misma.-

Se hace constar que se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.-

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

Segundo: Que a los efectos de los artículo 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1.- Que la finca figura inscrita en pleno dominio a favor de la entidad **URBANIZACIONES PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES IRBIC, S.L.U.**, entidad contra la que se sigue el procedimiento, como deudora hipotecaria.-

2.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha extendido nota al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, las cuales se hallan vigentes y sin cancelar, con fecha veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve, para dejar constancia de la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número 444/2018, en el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Ibi.-

3.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de L.E.C., por correo certificado con acuse de recibo, o en su caso, mediante anuncio en el BOE, al titular de la anotación letra A, titular de cargas y derechos posteriores. Del resultado de dichas comunicaciones se remitirá el oportuno oficio a tal efecto al Juzgado ante el que se sigue el procedimiento.-

4.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 135 de la L.H., por correo certificado con acuse de recibo, o en su caso, mediante anuncio en el BOE, a la oficina

tributaria de Suma Gestión Tributaria que ordeno la expedición de certificación que consta al margen de la anotación letra A.-

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

De acuerdo con el 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"), no se hacen constar los datos sensibles de carácter personal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día VEINTICINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-

ADVERTENCIA: 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 doe@corpme.es.-