

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

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTÍN

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA

PERE CARDONA, Nº 4, BAJOS
43480 - VILA-SECA (TARRAGONA)

Teléfono: 977390169

Fax: 977390389

Correo electrónico: vilaseca@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: **F48HM26Q8**

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

Su referencia: **378-24101611125354849**

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que, cumplimentado la solicitud que precede, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la finca a que dicha solicitud se refiere, 2/ 7615 (CRU 43024000772250), su descripción es como sigue:

URBANA: NUMERO DOS. Vivienda que forma parte de la edificación sita en término de Vila-seca, calle Onze de Setembre número seis, en la urbanización "Formiga". Consta de planta baja, distribuida en vestíbulo, administración y control, trastero, aseos, comedor, cocina y cuarto de cámaras. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta metros trece decímetros cuadrados; primera planta, distribuida en cinco dormitorios, cinco baños, distribuidor, y pasos, con una superficie construida de ciento setenta y tres metros ochenta y cinco decímetros cuadrados; y piso segundo, distribuido en cinco dormitorios y tres baños y pasos, con una superficie construida de ciento doce metros treinta y un decímetros cuadrados. Se comunican entre sí las diferentes plantas a través de una escalera interior y de un ascensor. Linda, mirándola desde la calle Onze de Setembre: derecha, local comercial de la planta baja, y vuelo de la finca segregada; izquierda, propiedad de la sociedad "Ciudad Jardín S.A."; al fondo o espalda, Teresa Diego Pedrola y Esteban Marta Aragonés; y al frente, calle Onze de Setembre. Cuota de participación en la propiedad horizontal: ochenta y ocho enteros por ciento.

No calificada como Vivienda de Protección Oficial.
Referencia catastral: no consta. No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

MARIA CARMEN CALVO MORENO, mayor de edad y con DNI 42.834.149-F, casada en régimen de separación de bienes, titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con carácter privativo según la inscripción 2ª de fecha dieciocho de agosto de dos mil tres, al folio 146 del Libro 97 de Vila-seca, Tomo 2111 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta autorizada el día cinco de junio de dos mil tres ante el notario de Vila-seca, Don Francisco Javier Pajares Sánchez, número 1.497 de su protocolo.

MARIA DOLORES CALVO MORENO, mayor de edad y con DNI 43.753.923-B, casada en régimen de separación de bienes, titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con carácter privativo según la inscripción 2ª de fecha dieciocho de agosto de dos mil tres, al folio 146 del Libro 97 de Vila-seca, Tomo 2111 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta autorizada el día cinco de junio de dos mil tres ante el notario de Vila-seca, Don Francisco Javier Pajares Sánchez, número 1.497 de su protocolo.

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública autorizada el día nueve de noviembre de dos mil cuatro ante el notario de Vila-seca, Don Francisco Javier Pajares Sánchez, número 1.823 de su protocolo.

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



HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO LA CUAL SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR

- **HIPOTECA.** Según la Inscripción 8ª de fecha veinte de julio de dos mil siete, al folio 61 del Libro 194 de Vila-seca, Tomo 2309, y en virtud de escritura de Hipoteca autorizada el día seis de junio de dos mil siete ante el notario de El Vendrell, Don Josep María Pagès Vall, número 1.582 de su protocolo, la totalidad de esta finca, propiedad de doña María Carmen Calvo Romero y doña María Dolores Calvo Moreno, se encuentra gravada con una hipoteca, a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, por un importe de **TRESCIENTOS CUARENTA MIL EUROS de principal**, dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del cinco con diez por ciento anual, tres años de intereses de demora al tipo máximo del once con diez por ciento anual, un cinco por ciento del principal para costas, y un dos por ciento del principal para gastos. Tiene un plazo de amortización de trescientos cuarenta y ocho meses con fecha de vencimiento el día **cinco de julio de dos mil treinta y siete**, y un **valor de subasta de setecientos cincuenta y nueve mil seiscientos setenta y cuatro euros**, siendo el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de la **propia finca hipotecada**.

Ampliada y modificada por la inscripción 9ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil nueve, al folio 61, del Libro 194 de Vila-seca, Tomo 2309, y en virtud de escritura de Novación de Hipoteca autorizada el día diez de febrero de dos mil nueve ante el notario de El Vendrell, Don José María Pagès Vall, número 243 de su protocolo 243.

Transmitida a "Bankia S.A." por la **inscripción 11ª** de fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, al folio 71 del tomo 2.426, libro 257 de Vila-seca, en virtud de instancia suscrita el día veintidós de junio de dos mil dieciséis.

Cedida y transmitida a "Sirocco Lux, S.A." por la **inscripción 12ª** de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, al folio 72 del tomo 2.426, libro 257 de Vila-seca, y en virtud de escritura autorizada el día dos de marzo de dos mil veintitrés ante el notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, número 260 de su protocolo.

- **AMPLIACION DE HIPOTECA.** Según la Inscripción 9ª de fecha veinticinco de marzo de dos mil nueve, al folio 61, del Libro 194 de Vila-seca, Tomo 2309, y en virtud de escritura de Novación de Hipoteca autorizada el día diez de febrero de dos mil nueve ante el notario de El Vendrell, Don José María Pagès Vall, número 243 de su protocolo 243, la totalidad de esta finca, propiedad de doña María Carmen Calvo Romero y doña María Dolores Calvo Moreno, gravada con una hipoteca a favor de la entidad Caja de Ahorros de Valencia Castellón y Alicante, Bancaja, según la inscripción 8ª, se amplía por la presente pasando a responder por **TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS de principal**, dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del tres con noventa y cuatro por ciento anual, tres años de intereses de demora al tipo máximo del nueve con noventa y cuatro por ciento anual, un quince por ciento del principal para costas, y un dos por ciento del principal para gastos. Tiene un plazo de amortización de cuatrocientos siete meses con fecha de vencimiento el día **cinco de febrero de dos mil cuarenta y seis**, y un valor de subasta de **setecientos cincuenta y nueve mil seiscientos setenta y cuatro euros**, siendo el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada.

EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN:

En virtud de **procedimiento de ejecución hipotecaria nº 378/2024** que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Tarragona, a resultas de la hipoteca motivo de la inscripción 8ª de hipoteca, con fecha 21 de octubre de 2024, se ha expedido de la finca de este número la **certificación** a que se refiere la regla 2ª del art. 688 de la LEC, según mandamiento de fecha quince de octubre de dos mil veinticuatro, presentado con el número 1159 del diario 2024.

Se ha notificado la expedición de la certificación a:

- "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.", titular de la hipoteca de la inscripción 10ª.

- BASE GESTIO D'NGRESSOS LOCALS DE LA DIPUTACIÓ DE TARRAGONA, por delegación del Ayuntamiento de Vila-seca, titular de la anotación de embargo letra J.

- **HIPOTECA.** Según la Inscripción 10ª de fecha veintidós de junio de dos mil nueve, al folio 154 del Libro 226 de Vila-seca, Tomo 2361, y en virtud de escritura de Hipoteca autorizada el día veintisiete de abril de dos mil nueve ante el notario de Tarragona, Don Martín Garrido Melero, número 739 de su protocolo, la totalidad de esta finca, propiedad de doña María Carmen Calvo Romero y doña María Dolores Calvo Moreno, se encuentra gravada con una hipoteca, a favor de la entidad **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.** por un importe de **CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS de principal**, intereses ordinarios al tipo máximo del doce por ciento anual, por un total de **seis mil setecientos veinte euros**, intereses de demora al tipo máximo del veinte por ciento anual, por un total de **veinte mil ciento sesenta euros, nueve mil quinientos veinte euros para costas, y mil seiscientos ochenta euros para gastos.** Tiene un plazo de amortización de doscientos cuarenta meses con fecha de vencimiento el día **treinta de abril de dos mil veintinueve**, y un valor de subasta de **setecientos cincuenta y nueve mil seiscientos setenta y cuatro euros**, siendo el domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de la **propia finca hipotecada.**

Aceptada por el Banco, según nota al margen de la inscripción 10ª de fecha 22 de junio de 2009, según diligencia puesta a pie del título que motivó la inscripción 10ª.

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.** Según la anotación letra J de fecha treinta de noviembre de dos mil veinte, al folio 72 del Tomo 2426 del Archivo, Libro 257 de Vila-seca, y en virtud de mandamiento administrativo expedido por Base Gestió d'Ingressos, expediente administrativo de apremio 2007/81502 de fecha cuatro de agosto de dos mil veinte, **una mitad indivisa de esta finca, propiedad de doña María Carmen Calvo Romero**, se encuentra gravada con la anotación referida a favor del **Ajuntament de Vila-seca** por un importe total de **CINCUENTA Y UN MIL CINCO EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS**, de los que treinta y cuatro mil ciento veintiocho euros con cuarenta y nueve céntimos corresponden al principal, seis mil ochocientos veinticinco euros con sesenta y nueve céntimos a recargo de apremio, nueve mil trescientos cincuenta y un euros con cuarenta y siete céntimos a intereses de demora, y setecientos cuatro euros con veintisiete céntimos a reserva para costas, con un pago parcial de cuatro euros con setenta y tres céntimos.

EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN:



En virtud del procedimiento a que se refiere la adjunta anotación letra J, con fecha treinta de noviembre de dos mil veinte ha sido librada, de esta finca, la **certificación de cargas** que previene la Ley, según mandamiento de fecha veintiséis de octubre de dos mil veinte, presentado en el diario 71, asiento 1060. **Prorrogada** por la anotación letra K de fecha dos de agosto de dos mil veinticuatro.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la NOTA NUMERO 1 MARGEN 12, de fecha 03/05/23, al folio 72, del libro 257, tomo 2.426.

CUARTO: Que la inscripción 8ª de hipoteca, la 9ª de ampliación y modificación de hipoteca, la 11ª de Fusión por Absorción, y la 12ª de Cesión de crédito, así como la inscripción 5ª de la finca 2/ 5.024, extensa de la referida Cesión de Crédito, se transcriben a continuación con el tenor literal siguiente:

Inscripción 8ª: " URBANA: DOS.= VIVIENDA descrita en las inscripciones 1ª y 4ª.= CARGAS: con la afección fiscal a que se refiere la inscripción 1ª y con las afecciones fiscales de las notas al margen de las inscripciones 2ª a la 7ª.- Las señoras doña MARIA DOLORES CALVO MORENO y doña MARIA CARMEN CALVO MORENO, dueñas de esta finca según las inscripciones 2ª y 4ª, en cuyas inscripciones constan sus circunstancias personales, constituyen sobre la misma, **HIPOTECA**, conjuntamente, a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE - BANCAJA-**, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, número dos, inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 532, folio 1, hoja CS-2.749, CIF G-46.002.804, que, representada por don Manuel Angel Luna Sánchez, mayor de edad, con D.N.I. 43450135-F, en virtud de escritura de poder otorgada en Valencia ante el Notario don José-Luis Pavia Sanz, el día 30 de noviembre de 2.004, inscrita en el Registro Mercantil, acepta, en garantía de la devolución de un PRESTAMO por un principal de TRESCIENTOS CUARENTA MIL EUROS, a parte deudora concedido y confesado recibido, del que responden solidariamente; **dos** años de intereses ordinarios al tipo máximo de CINCO ENTEROS CON UN DÉCIMAS POR CIENTO anual; tres años de intereses de demora al tipo máximo de ONCE ENTEROS CON UN DÉCIMAS POR CIENTO anual; un cinco por ciento del principal para costas; y de un dos por ciento del expresado principal para gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada.= AMORTIZACION.- La duración del préstamo será desde la fecha del otorgamiento del contrato hasta el CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SIETE.- La devolución del capital con sus intereses se efectuará mediante el pago de cuotas mensuales, pagadera la última en la señalada fecha de vencimiento de la operación.= INTERESES ORDINARIOS.- El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual de CINCO ENTEROS CON UN DÉCIMAS POR CIENTO.- Dicho tipo permanecerá vigente hasta el cinco de julio de dos mil ocho.= TIPO DE INTERES VARIABLE.- A partir del día siguiente señalado en el apartado anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de un año el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y un margen o diferencial pactado entre las partes.- El índice de referencia es el denominado "Referencia interbancaria a un año " -

EURIBOR a 1 año.- Como "sustitutivo" se pacta el "IRPH del Conjunto de Entidades".= INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado que se dirá, 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 puntos el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago.= RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- 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 que más adelante se señalarán, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado en el contrato.- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen constituido.- Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señala 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 Art.219,2º del Reglamento Hipotecario.= EXTENSION OBJETIVA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los Arts.109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su Art.111, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art.112 de la misma Ley.= CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.- La Caja acreedora podrá ceder el crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quién renuncia al derecho que al efecto le concede el Art.149 de la Ley Hipotecaria.= EJERCICIO DE ACCIONES.- 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 que sigue.- 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 LEC, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones, LA PROPIA FINCA HIPOTECADA, y como precio para primera SUBASTA, se TASA la finca en la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS.= 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 hipotecado conforme a lo dispuesto en el Art.1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.= En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE** -BANCAJA- su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en El Vendrell ante el notario don Don Josep María Pagés Vall, el seis de Junio último, cuya primera

copia, fue presentada a las nueve horas del siguiente día siete, según asiento 461 del Diario 60.= Salou a veinte de Julio del año dos mil siete.".

Inscripción 9ª: " La HIPOTECA que resulta de la inscripción 8ª, se **MODIFICA** y **AMPLIA** por la presente, al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1.994 de 30 de Marzo y su modificación por la Ley 41/07 de 7 de diciembre, en los siguientes términos: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. AMPLIACION.- 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja" amplía el préstamo hipotecario antes citado en la cuantía de **TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS** con destino a refinanciación de deuda entidad. Como consecuencia de dicha ampliación la responsabilidad hipotecaria será: **Responsabilidad hipotecaria y precio para subasta:** a) **Responsabilidad por principal y costas judiciales:** La finca descrita queda hipotecada por **TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS** de capital y un **15 por ciento** del mismo para costas. b) **Responsabilidad por intereses:** Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del **3,94 por ciento** y de tres años al tipo máximo del **9,94 por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) **Responsabilidad por gastos:** Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **2 por cien** 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 5ª de la escritura. d) **Precio para subasta:** La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS.=** Doña MARIA DOLORES CALVO MORENO y doña MARIA DEL CARMEN CALVO MORENO, dueñas de esta finca según la inscripción 2ª, reconocen deber a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en concepto de préstamo, que aceptan como deudores solidarios, la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS EUROS**. La cantidad de treinta y un mil seiscientos euros le han sido entregados en el mismo acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, el día diez de febrero de dos mil nueve, como ampliación del préstamo mediante abono en la cuenta número 2077-1021-90-1100202821, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de El Vendrell, calle Cafes. 2ª. **AMORTIZACIÓN.** La duración del préstamo será hasta el día **5 de Febrero de 2.046**. Hasta el vencimiento del día 5 de Marzo de 2.012, inclusive, 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 cuatrocientos siete cuotas que deberán satisfacerse con la periodicidad que se indica en el apartado "Periodicidad de amortización" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, con vencimientos los días que se indican en el apartado "Día de pago" del cuadro de amortización, de cada mes de cada año, entendiéndose que si no hubiera dicho día en alguno de los meses indicados, el vencimiento tiene lugar el último día del mes; debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día 5 de abril de 2.012 y el pago de la última cuota el día del vencimiento del plazo del

préstamo, fijado anteriormente. 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. 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 los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de efectuarse el reembolso anticipado, la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o si el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será la siguiente: a.1) Si la amortización anticipada se produce dentro de cinco años desde hoy, la compensación por desistimiento será del 0,50 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0,25 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.2) Si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos cinco años desde el día 10 de febrero de 2009, la compensación por desistimiento será del 0,25 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0,125 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.3) No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del 0,5 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce dentro de cinco años desde el 10 de febrero de 2009, o del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. b) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 1,00 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o la comisión por amortización anticipada del 1,00 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del 0,50 por 100 sobre el capital cancelado anticipadamente. - 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. 3ª. **INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual 3,94%. Dicho tipo permanecerá

vigente hasta el día cinco de marzo de dos mil doce, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día diez de febrero de dos mil nueve. 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 30 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 360 días.^{3ª. bis.} **TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** 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, se aplicará por períodos sucesivos cuya duración en meses será de doce meses, 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 1,00 punto. 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 crédito. 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: $TRA = \left[\left(\frac{TR - \text{comisiones}}{n} \right) / 100 + 1 \right] \left(\frac{1}{FL} \right) - 1 \right] 100 \text{ FL}$. 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 0,25 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, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. 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. 4ª. COMISIONES. 1. Comisión de apertura.- Sin perjuicio de la comisión pactada en la escritura de concesión del préstamo, la ampliación del mismo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS cuya liquidación y pago se realiza el día 10 de febrero de 2009, adeudándose en la cuenta en la que se abona el importe de la ampliación del préstamo. 2. Otras comisiones y gastos.- Serán también a cargo del prestatario: a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto en la estipulación financiera 2ª. 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 TREINTA 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 2,00 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar, con un mínimo de 600,00 euros, 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 0,1 por 100 sobre el capital pendiente de amortizar". Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se

produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del 1,00 por ciento sobre el importe del capital subrogado.4ª. bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario 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 al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo, a efectos informativos, se especifica en nota anexa que se protocoliza en este documento el tipo de interés anual equivalente, que variará con las revisiones del tipo de interés. 5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. 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 ampliación de hipoteca que se formaliza 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. 6ª. **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 puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. 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 $IA = Ci1 \cdot t1 / 36.500 + Ci2 \cdot t2 / 36.500 + \dots + Cin \cdot tn / 36.500$, siendo IA = importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C = cantidades vencidas e impagadas; $i1, i2 \dots in$ = interés nominal anual de demora

del periodo de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2 .. tn = Número de días naturales del periodo de interés correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación".6ª. 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 7ª y 8ª, 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. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen constituido en garantía del préstamo. c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte deudora o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte deudora e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la ampliación de hipoteca que aquí se formaliza. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas hipotecadas 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 50 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 de la ampliación del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª. B) **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1ª.- 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 efectúan 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. 2ª.- **GARANTÍA REAL DEL PRÉSTAMO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará concretada y ampliada al final de esta

escritura la garantía hipotecaria que, directamente, como ampliación de la anterior, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. 3ª.- **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. 4ª.- **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, si bien en el supuesto de cesión del contrato, ésta no podrá engendrar merma de las garantías de la parte deudora. 5ª.- **OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, 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, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª. bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 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 constituida en garantía del préstamo. 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 esta escritura. 6ª.- **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. 7ª.- **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 **EL DE ESTA FINCA** y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la de **SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS** . 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga

alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato. 8ª.- **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 **SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS** . 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. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato.= Todo ello resulta del Registro y de la escritura que se dirá otorgada por, de una parte doña María Dolores Calvo Moreno y doña María del Carmen Calvo Moreno, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 2ª, son dueñas de esta finca según la misma inscripción, y actuando la primera en su propio nombre y derecho haciéndolo además en nombre y representación de la segunda en virtud de escritura de poder especial autorizada por el notario de Utebo, Zaragoza, el día veintisiete de enero de dos mil nueve, protocolo 35, y de otra, don Alfonso Ramos Juanpere, mayor de edad y con D.N.I número 39.730.232-D, obrando en nombre y representación de la compañía "Bellver Candela SA", facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisan Benito, el día nueve de noviembre de dos mil siete, y ésta a su vez en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Valencia, don José Luis Pavia Sanz, protocolo 1150, inscritas en el Registro Mercantil.= En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-**, su derecho de AMPLIACION y MODIFICACION DE HIPOTECA sobre esta finca.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Vila-seca ante el notario Don Josep María Pagés Vall, el diez de febrero de dos mil nueve, cuya primera copia, donde consta juicio de suficiencia de las representaciones citadas por parte del notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, fue presentada a las doce horas y quince minutos del día diez de febrero de dos mil nueve, según asiento 2031 del Diario 62.= Salou a veintiséis de Mayo del año dos mil ocho.=

Inscripción 11ª: " Crédito Hipotecario que motivó la inscripción 8ª modificada por la inscripción 9ª.= Se hace constar que, la CAJA MADRID, BANCAJA, CAJA INSULAR DE CANARIAS, CAJA DE AVILA, CAIXA LAIETANA, CAJA SEGOVIA y CAJA RIOJA, por sucesión universal en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP, que pasan a formar "BANKIA, S.A.U", todo ello en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el notario don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil.= Por todo ello, **inscribo**, a favor del "BANKIA, S.A.",

el derecho de hipoteca constituido sobre esta finca, según la inscripción 8ª.= Así resulta del Registro y de la instancia suscrita por doña María Luz Pasamontes de Barrio y don Juan Francisco González Rey, mayores de edad y con NIF números 30464226J y 51357528T, respectivamente, actuando en nombre y representación de la entidad bancaria, en virtud de sendas escrituras de poder autorizadas por el notario de Madrid, don Antonio Pérez Coca Crespo, de fecha cuatro de septiembre de dos mil doce, y veintiuno de diciembre de dos mil quince, cuyas firmas están legitimadas por el notario de Madrid, don Alfonso Madirdejos Fernández el seis de julio último, que fue presentada a las diez horas y quince minutos del día doce de agosto de dos mil dieciséis, según asiento 1085 del Diario 68.= Vila-seca a diecisiete de agosto de dos mil dieciséis.=".

Inscripción 12ª: " **CREDITO HIPOTECARIO** que motivó la inscripción 8ª, modificada por la inscripción 9ª y transmitida por la inscripción 11ª.= Como acto previo se hace constar que con fecha 25 de marzo de 2021, mediante escritura autorizada por el notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio y bajo el número 2929 de su protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de BANKIA SA, sociedad absorbida y CAIXABANK SA, sociedad absorbente, con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a CAIXABANK SA, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.= La actual entidad "**CAIXABANK, S.A.**", es titular del préstamo objeto de la inscripción 8ª, modificada por la inscripción 9ª y transmitida por la inscripción 11ª, **CEDE Y TRANSMITE**, el préstamo hipotecario descrito y el préstamo que grava tres fincas más de este Registro, a la sociedad **SIROCCO LUX, S.A.**, que **acepta y adquiere**, como entidad acreedora.= El precio de esta transmisión es de ciento catorce mil novecientos treinta y tres euros con siete céntimos, satisfechos de la forma que en la extensa consta.= En su virtud **inscribo el PRESTAMO HIPOTECARIO** objeto de la inscripción 8ª, modificado por la inscripción 10ª y transmitido por la 11ª, a favor de la sociedad **SIROCCO LUX, S.A.**, por título de cesión.= Inscripción extensa la 5ª de la finca 5024, al folio 221 del tomo 2499, libro 330.= Vila-Seca a tres de Mayo del año dos mil veintitrés.=".

Inscripción 5ª de la finca 2/ 5.024: " **CREDITO HIPOTECARIO** que motivó la inscripción 3ª.= Como acto previo se hace constar que la entidad **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, cedió a "Microbank de la Caixa, S.A.U." los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el 27 de junio de 2.011, y posteriormente, mediante escritura autorizada por el mismo notario, el 30 de junio de 2.011, "Microbank de la Caixa, S.A.U." y "Criteria Caixacorp, S.A." se fusionaron mediante la absorción de la primera por la segunda, adaptándose a su vez, en la referida escritura, la denominación de "**CAIXABANK, S.A.**" y asumiendo como propios los apoderamientos otorgados por aquélla a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" realiza en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera, inscritas en el Registro Mercantil.= La actual entidad "**CAIXABANK, S.A.**", es titular del préstamo objeto de la inscripción 3ª, y representada por don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, mayor de edad y con DNI número 46137895X, facultado en virtud de escritura de poder especial autorizada el día 14 de diciembre de 2022, por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, con el número 15.687 de su protocolo, que fue

conferido por don Gonzalo Gortázar Rotaeché, Consejero Delegado de CaixaBank reelegido como Consejero de CaixaBank por el plazo que finaliza el 5 de abril de 2023 en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el día 5 de abril de 2019 y asimismo ratificado por el Consejo de Administración en su cargo de Consejero Delegado de CaixaBank, en sesión del Consejo de Administración celebrada el mismo 5 de abril 2019; dichos nombramientos fueron elevados a público en escritura autorizada por la notaria de Barcelona, doña María Dolores Giménez Arbona, el 16 de mayo de 2019, número 1.062 de su protocolo, e inscrita en el RM, **CEDE Y TRANSMITE**, el préstamo hipotecario al principio descrito y el préstamo que grava tres fincas más de este Registro, a la sociedad "**SIROCCO LUX, S.A.**", válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo, con CIF número N0250475A, que representada por doña Blanca Morales Centenera, mayor de edad y con NIF número 05310189H, facultada en virtud de escritura de poder especial conferido a su favor por Don Thomas Weber, como director de la sociedad poderdante, ante el Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día 24 de enero de 2023, debidamente legalizado el día 24 de enero de 2023 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230124-448704, **acepta y adquiere**, como entidad acreedora, el préstamo objeto de la precedente inscripción 3ª y los préstamos que gravan las registrales 2/9587, 2/7615 y 2/9873 de este Registro.= El precio total de esta transmisión es de doscientos un millones ochocientos veintidós mil doscientos dieciséis euros y veintinueve céntimos, de los que cuarenta y cinco mil ochocientos cincuenta y cuatro euros con seis céntimos corresponden a la finca de este número, y cuyo total precio es satisfecho mediante transferencia bancaria, según se justifica.= En la escritura que se dirá, las citadas entidades elevan a público un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos suscrito por las mismas el día 15 de diciembre de 2022 y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS", que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, en unidad de acto junto con la escritura que motiva este asiento y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Sirocco de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamo o crédito, con y sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre fincas registrales, entre las que se encuentra la finca de este número y tres fincas más pertenecientes a esta demarcación registral, así como préstamos y créditos sin garantía real, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos. Que adicionalmente a lo anterior, en fecha dos de marzo de dos mil veintitrés, CaixaBank y Sirocco, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato antes relacionado, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS" en virtud de la cual CaixaBank y Sirocco modifican el anterior en el sentido de excluir determinados Créditos de la cartera de Compraventa Original y ajustan el Precio.= En su virtud **inscribo el PRESTAMO HIPOTECARIO** objeto de la inscripción 3ª, a favor de la sociedad **SIROCCO LUX, S.A.**, por título de cesión.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Madrid ante el notario don Antonio Morenés Giles, el dos de Marzo del año dos mil veintitrés, cuya primera copia, donde consta juicio de suficiencia de la representación citada, fue presentada a las diez horas y dieciocho minutos del día catorce de Marzo del año dos mil veintitrés, según

asiento 1020 del Diario 73.= Vila-Seca a tres de Mayo del año dos mil veintitrés.=".

QUINTO: Que en el diario de operaciones no aparecen autorizados asientos pendientes de despacho.

Lo que antecede está conforme con el Registro y sus asientos a lo que me remito, y no habiendo ningún otro de que certificar de la clase que se pide, vigente en el Libro de Inscripciones, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, que firmo, en Vila-seca.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases



informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA a día veintidós de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2430242739435E5B

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

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