M027538

AL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 DE JEREZ DE LA FRONTERA

D. MAURICIO GORDILLO ALCALA, Procurador en nombre de **CAIXABANK, S.A.,** representación que consta debidamente acreditada en los autos **EJECUCION HIPOTECARIA número 681/2017-S** seguidos contra VALDEPEZ SL , ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que junto con el presente escrito acompaño cumplimentado, por medio de Anexo II, mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad núm. 3 de Jerez de la Frontera, para certificación de cargas.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO, tenga por presentado este escrito junto con el mandamiento que al mismo se acompaña y, a su vista, acuerde su unión a los autos de referencia, por ser Justicia que pido en Sevilla a 11 de Octubre de 2017.

Signature Not Verified
MAURICIO, GORDILLO ALCALA DNI 27308454W

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

10216

H-275538

JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA

Avda/ Tomás García Figueras, 14
Tlf.: 662978352 (CA-S-MI) 662978353/99 (AP-PI-RJ-MA). Fax: 956034797
Email:
NIG: 1102042C20170003884
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 681/2017. Negociado: S
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAIXABANK, S.A.,
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA
Contra D/ña.: MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, RICARDO SAINZ APARICIO y VALDEPEZ S.L.

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

D/Dª CRISTINA CANDELAS BARAJAS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA .

Al S. Registrador de la Propiedad de 3 DE JEREZ DE LA FRA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 681/2017 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A.,, con CIF A08663619 domiciliado en AVDA DIAGONAL 621 BARCELONA y representado por MAURICIO GORDILLO ALCALA frente a MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, RICARDO SAINZ APARICIO y VALDEPEZ S.L. con DNI, 31408191N, 31411439V y B11605854 domiciliado en C/ DIEGO GOMEZ SALIDO 5 4º-A, C/ DIEGO GOMEZ SALIDO 5 4ºA y PLAZA DE LAS ANGUSTIAS 13 JEREZ, JEREZ DE LA FRA y JEREZ y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 787.250,51 euros en concepto de principal más la suma de 236.175,15 euros presupuestados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación., en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 48372
FOLIO: 210
TOMO: 1781
LIBRO: 761
Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº 3 DE JEREZ DE LA FRA

DESCRIPCION: , cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 6699
FOLIO: 228
TOMO 820:
LIBRO: 41
Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº 3 DE JEREZ DE LA FRA

Dado en Jerez de la Frontera, a diecinueve de junio de dos mil diecisiete

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Código Seguro de verificación:fOOHloyhxcQHNhPGpLW8Uw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CRISTINA CANDELAS BARAJAS 19/06/2017 09:44:26		FECHA	19/06/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	fOOHloyhxcQHNhPGpLW8Uw==	PÁGINA	1/1

fOOHloyhxcQHNhPGpLW8Uw==

JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

Entrada Nº: 3414 DE: 2.017

Fecha de Entrada: 23/06/2017 a las 11:08

Asiento Nº : 106 Diario: 88

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DC

Juicio : 681 / 2017 Fecha: 19/06/2017

Caducidad: 18/09/2017

Retirado el: Devuelto el:

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FERNANDO JOSE BOZAL DUGO

Registrador de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

SANTA MARIA 9 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 343624
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

MAURICIO GORDILLO ALCALA

con DNI/CIF: 27308454W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11020000603946-110201752**

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

DON FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE JEREZ DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Dos, de esta Ciudad, en el que bajo el número 681/2017 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 CAIXABANK, S.A. contra DOÑA MARÍA DEL CARMEN BENÍTEZ FERNÁNDEZ, DON RICARDO SÁINZ APARICIO y VALDEPEZ, S.L., he examinado en lo necesario los libros de este Registro de mi cargo y de ellos RESULTA:

PRIMERO: Que la finca solicitada, registral número **CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS**, IDUFIR 11020000447731, se describe como sigue: *"URBANA.- Casa en esta Ciudad, calle Santa María número ocho.- Está formada por un polígono irregular que tiene una superficie de trescientos diez metros cuadrados, y linda: derecha entrando en ella con casa de don Alfredo Peraita Casado; izquierda, con otra de doña Carmen Alfonseca, viuda de Quevedo y fondo, con la calle Fernando Primo de Rivera, antes Mesones, señalada con el número cinco, por donde tiene su entrada."*.- Así resulta de la inscripción **primera**, al folio doscientos diez del tomo mil setecientos ochenta y uno.

SEGUNDO: Que de la citada finca resulta inscrita: UNA MITAD INDIVISA, a favor de **DON RICARDO SAINZ APARICIO**, con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compraventa, mediante escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA el veintisiete de Noviembre del año mil novecientos cuarenta y seis ante el Notario DON LAUREANO SIGLER FERNANDEZ, que motivó la inscripción **décima de esta finca, que antes tenía el numero novecientos cincuenta y nueve sin Sección**, al folio ciento cincuenta del tomo cincuenta y siete, practicada con fecha veinte de Enero de mil novecientos cuarenta y siete; y la otra MITAD INDIVISA, a favor de los cónyuges **DON RICARDO SAINZ APARICIO y DOÑA MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ**, con D.N.I. números 31.411.439-V y 31.408.291-C, con CARACTER GANANCIAL, por título de Compraventa, mediante escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA el veintitrés de Noviembre del año mil novecientos sesenta y seis ante el Notario DON FERNANDO MARCO BARO, que motivó la inscripción **undécima de esta finca, que antes tenía el numero novecientos cincuenta y nueve sin Sección**, al folio ciento cincuenta del tomo cincuenta y siete, practicada con fecha cuatro de Enero de mil novecientos sesenta y siete.-

TERCERO: Dicha finca resulta GRAVADA con:

1.- **HIPOTECA** a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** constituida en escritura otorgada en Jerez De La Frontera el treinta y uno de Agosto del año dos mil siete, ante el Notario Don Simon Alfonso Pobes Layunta, protocolo 2576/2007, en garantía de la devolución de **SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal; de un QUINCE POR CIENTO del capital, de intereses ordinarios; de un CUARENTA Y CINCO POR CIENTO del capital, de intereses de demora y de un DIEZ POR CIENTO del capital, para costas y gastos; tasándose para subasta en UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS; con un plazo de amortización de doscientos cuarenta meses, a contar desde el treinta y uno de Agosto de dos mil siete. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones el de esta Ciudad, calle Diego Gómez Salido, número 5.- **Consta inscrito el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la inscripción **segunda** de esta finca, folio doscientos once del tomo mil setecientos ochenta y uno, practicada con fecha quince de Octubre del año dos mil siete.-

2.- HIPOTECA a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** constituida en escritura otorgada en Jerez De La Frontera el treinta de Julio del año dos mil diez, ante el Notario Don Antonio Uribe Ortega, protocolo 990/2010.- Así resulta de la inscripción **cuarta** de esta finca, folio doscientos doce del tomo mil setecientos ochenta y uno, practicada con fecha once de Septiembre del año dos mil diez.-

MODIFICACION DE HIPOTECA: Mediante escritura otorgada en Jerez De La Frontera el treinta y uno de Diciembre del año dos mil doce, ante el Notario Don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1742/2012, SE MODIFICA la hipoteca de la inscripción cuarta.- Así resulta de la inscripción **quinta** de esta finca, folio veinte del tomo mil cuatrocientos cincuenta y siete, practicada con fecha siete de Febrero del año dos mil trece.-

3.- Esta finca queda afecta por cinco años, al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose DECLARADO EXENTO por autoliquidación. Jerez De La Frontera a 7 de Febrero de 2013.-

4.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** causado en el

procedimiento seguido en la U.R.E. DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO de JEREZ DE LA FRONTERA, expediente administrativo de apremio, número EJE/3304, **sobre la mitad indivisa de esta finca perteneciente a don Ricardo Sainz Aparicio y doña María del Carmen Benítez Fernández**, a favor del **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA**, por **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS** incluido principal, recargo de apremio e intereses de demora devengados, y MIL EUROS, presupuestadas para intereses de demora futuros, costas y otras responsabilidades, en total tres mil setecientos cuarenta y seis euros con setenta y seis céntimos. Se declaró la anotación en Providencia dictada el dieciséis de Septiembre del año dos mil diez, y fue ordenada en virtud de mandamiento librado el cinco de Junio del año dos mil trece.- Así resulta de la anotación **letra B** de esta finca, al folio cincuenta y nueve, del tomo dos mil diecisiete, practicada con fecha veintisiete de Junio del año dos mil trece.-

CERTIFICACION: Expedida certificación de cargas de la finca, en igual fecha, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación.

Dicha anotación letra B, fue **Prorrogada** en virtud de Diligencia de Ordenación, dictada el diecinueve de junio del año dos mil diecisiete, por la U.R.E. DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO de Jerez de la Frontera y fue ordenada dicha prórroga en virtud de mandamiento librado el diecinueve de Junio del año dos mil diecisiete.- Así resulta de la anotación letra D de esta finca, al folio doscientos tres, del tomo dos mil treinta y siete practicada con fecha cuatro de julio del año dos mil diecisiete.-

5.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO causado en el procedimiento seguido en la Dependencia Regional de Recaudación de la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, expediente administrativo de apremio, número 531523306989N, a favor del **ESTADO ESPAÑOL-AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, sobre la CUOTA GLOBAL QUE LE CORRESPONDA A RICARDO SAINZ BENITEZ, en la herencia de Don Ricardo Sainz Aparicio**, en reclamación de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS de principal**, SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses, y CINCO MIL EUROS, para costas, menos seis euros con siete céntimos, importe trabado en otra diligencias, en total trescientos cuarenta y seis mil ciento sesenta y nueve euros. Se decretó la anotación en providencia dictada el diez de Noviembre del año dos mil once,

y fue ordenada en virtud de mandamiento librado el veintiuno de Marzo del año dos mil dieciséis.- Así resulta de la anotación letra C de esta finca, al folio cincuenta y nueve, del tomo dos mil diecisiete practicada con fecha tres de Junio del año dos mil dieciséis.-

CERTIFICADO: Expedida certificación de cargas de la finca, en igual fecha, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación.-

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE CAIXABANK, S.A., OBJETO DE SU INSCRIPCIÓN CUARTA MODIFICADA POR LA QUINTA, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y QUE AL MARGEN DE LA MISMA SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **SE HALLA INSCRITA A FAVOR DEL EJECUTANTE,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION cuarta de hipoteca, al folio doscientos doce del tomo mil setecientos ochenta y uno que literalmente dice:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 1°. **REFERENCIA CATASTRAL: 6037002QA5663E0001UM. CARGAS.-** Gravada con la hipoteca inscrita por la 2° y con las afecciones por autoliquidación, según notas marginales a las inscripciones 2° y 3°. **Los cónyuges Don RICARDO SAINZ APARICIO y Doña MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ,** {...} son titulares de esta finca en la forma expresada en la citada inscripción 1°, por título de compra, según las inscripciones 10° y 11° de esta finca, que antes tenia la numero 959 sin sección.- Por la escritura que motiva la presente, por **don Ricardo Sainz Aparicio, por sí, y ademas en nombre y en representación de su nombrada esposa doña Maria del Carmen Benitez Fernandez, en virtud del poder conferido a su favor en escritura otorgada en esta Ciudad el 11 de Mayo de 1.988, ante el Notario, don Rafael Gonzalez de Lara Alferez, y DON RICARDO SAINZ BENITEZ, {...}, con D.N.I. numero 31.605.570-M, en nombre y representación, como Administrador Único de la entidad VALDEPEZ, SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española, con domicilio en Jerez de la Frontera (Cádiz), Plaza de las Angustias, número 13, y con CIF número B-11605854; e inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz al tomo 923, folio 196, hoja número CA-8.846, inscripción 2ª, cargo para el que fue nombrado en Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día 3 de marzo de 2.009, elevado a**

público mediante escritura autorizada el día 25 de marzo de 2.009, por el Notario de Jerez de la Frontera don Antonio Uribe Ortega, e inscrito en el Registro Mercantil citado bajo la inscripción 7ª; y por Don Francisco de Borja Ojeda Torrejón, {...} con D.N.I número 31.640.008-N, en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada en Sevilla, el dia 29 de Diciembre de 2.009, ante el Notario Don Antonio Ojeda Escobar, debidamente inscrito en el Registro mercantil de Sevilla, actuando en nombre de Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla, con C.I.F. G-91658039 y domicilio en Sevilla, Plaza de San Francisco 1, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 4.675 General de Sociedades, folio 1, hoja SE-74.000, inscripción 1ª. RESULTA: Que los comparecientes, conforme intervienen, llevan a efecto la operación con arreglo a las siguientes **CLAUSULA: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.-** La Caja hace entrega en el acto de otorgamiento de la que motiva la presente, a la parte prestataria la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y TRES MIL EUROS**, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, la cual ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial, abierta a su nombre en La Caja, y de la cual podrá disponer, una vez se presente en la misma primera copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de una certificación registral de fecha posterior a la de la inscripción de aquella, que acredite la libertad de cargas, condiciones y cualquier otro tipo de gravámenes de la(s) finca(s) que se describe(n) en la escritura, con excepción de la hipoteca que, en favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, se constituye en la misma. La Caja prestamista se reserva la facultad de consentir disposiciones, totales ó parciales, del importe del préstamo que se ha ingresado en la cuenta especial antes mencionada, si, por cualquier causa ó razón a su juicio debidamente justificada, recibiera petición de la parte prestataria en dicho sentido y siempre que el Notario autorizante haya cumplimentado lo dispuesto en los artículos 175 y 249/2a del Reglamento Notarial (R.D. 2537/94). La forma de disponer se encuentra definida en la escritura. La Caja podrá acordar la denegación de disposiciones del préstamo cuando hubiesen variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, tales como la finalidad del crédito y la solvencia de la parte prestataria o la de sus fiadores, en su caso, y en particular, cuando concurran alguna de las causas de resolución o vencimiento anticipado previstos en la escritura. **SEGUNDA. AMORTIZACION. - PLAZO TOTAL.** El plazo total de este préstamo será de **DOSCIENTOS CUARENTA meses**, a contar desde la fecha del otorgamiento de la

que motiva la presente.- **PLAZO DE CARENCIA.** Caso de existir carencia, solo se satisfarán intereses durante los plazos de **cero meses**, y se liquidarán de la forma que consta en la escritura.- **PLAZO DE AMORTIZACIÓN.** La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en los plazos de **DOSCIENTOS CUARENTA**, y se liquidarán **mensualmente**, a partir de la fecha de firma de la operación o a partir de la finalización del período de carencia si existiese. **IMPORTE DE LAS CUOTAS.** El cálculo de las cuotas a satisfacer por la parte deudora, por la amortización del capital y sus intereses, serán determinadas por el tipo de recibo adoptado FRANCES CONSTANTE, siendo el importe de la primera cuota de amortización de **SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS.** Dicha cuota no podrá ser inferior a los intereses devengados en el período de liquidación, cuando así ocurra, se igualará la cuota a dichos intereses.- **FORMA DE PAGO:** La parte prestataria domicilia el pago de los vencimientos de capital e intereses de la presente operación, mediante los correspondientes cargos que deja autorizados en la cuenta abierta en la oficina de esta Ciudad, **1200 Plaza del Arenal**, pudiéndose efectuar tales cargos también en cualesquiera otras cuentas que tuviera en la Caja, y cualquiera que fuere su modalidad o carácter, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. Tanto el/los prestatario/s como el/los fiador/es, si existiera/n, autoriza/n a dicha Institución a efectuar los cargos en otras cuentas que mantenga/n abierta/s en la Caja de Ahorros, cualquiera que sea su carácter o modalidad, a la vista o a plazo. **AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** La parte prestataria podrá realizar amortizaciones anticipadas, siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo de esta escritura. Toda entrega parcial, efectuada en dichas condiciones, se aplicará en primer lugar al pago de intereses, y el resto a amortización del capital. El prestatario podrá optar, en la proporción que corresponda, entre disminuir el importe de los recibos o anticipar el vencimiento final del préstamo. El importe de dicho reembolso habrá de ser, como mínimo, de tres mil euros. La Caja percibirá en caso de reembolso anticipado, total o parcial, la comisión que se expresa en la cláusula CUARTA COMISIONES. - **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.-** Este préstamo devengará, hasta su total pago, intereses a favor de la Caja y por el tiempo contractualmente convenido, sobre el capital prestado y dispuesto, o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, bajo el régimen siguiente: **PERÍODO A INTERÉS FIJO.** Se aplicará el tipo de **cuatro enteros con cinco décimas** por ciento, durante el plazo de los primeros veinticuatro meses, que tiene el carácter de fijo para ese plazo, y que será el

aplicable durante todo el plazo de duración del préstamo, si así se establece. **PERÍODO A INTERES VARIABLE.** Caso de establecerse período a Interés variable, éste comprenderá desde el día siguiente al de finalización del período a interés fijo hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **semestral**, contados de fecha a fecha, a partir de la del otorgamiento de la escritura que motiva la presente.- **TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL.** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión será igual a la suma del Índice de Referencia Adoptado y el Diferencial, sin redondeo. **INDICE DE REFERENCIA ADOPTADO.** Es el EURIBOR a un año. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.** No obstante, en el supuesto de que a la fecha establecida para el cálculo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de referencia el TAR -Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros- que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anejo VIII, apartado 4 de la Circular 8/90 del Banco de España. - La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al apartado B).- **DIFERENCIAL.** Es un valor invariable durante toda la vigencia del préstamo, que será el **1.25. COMUNICACIONES.** Dado que el Índice de Referencia Adoptado y Sustitutivo son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dichos tipos de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.- **LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Durante el período a interés variable, el interés a aplicar no podrá ser superior al **15 por ciento**, ni inferior al 4.50 por ciento.- El importe absoluto de los intereses devengados será el resultante de aplicar, en cada período de liquidación, la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO II de la escritura. Dicha formula será también aplicable para determinar la cuota de interés durante el periodo de carencia en su caso. **CUARTA. COMISIONES Y RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.-** Se estipulan, a

favor de la Caja y a cargo de la parte prestataria, las comisiones siguientes: A. **COMISION DE APERTURA** sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto, y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON CINCUENTA EUROS.-** B.- **COMISIÓN DE ESTUDIO** sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad DE **CERO EUROS.- RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.-** No se establece en la presente operación comisión por amortización anticipada total o parcial. Quedan establecidas las siguientes compensaciones: 1) **Compensación por desistimiento.** En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, la cantidad a percibir por CAJASOL será: **Del cincuenta centésimas de entero por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación.- **Del veinticinco centésimas de entero por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el punto anterior. **2) Compensación por riesgo de tipo de interés.-** Dado que las revisiones de tipo de interés de la presente operación son por un periodo inferior a doce meses no se establece compensación por riesgo de tipo de interés a cobrar por CAJASOL.- D.- **COMISION POR RECLAMACION DE VENCIMIENTOS IMPAGADOS.** Esta operación devengará la cantidad de treinta euros, por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se produzca la reclamación. E.- **COMISION POR MODIFICACION DE CONDICIONES O GARANTIAS** sobre el capital pendiente en la fecha de modificación y a satisfacer en el acto de la firma, se aplicará el porcentaje de uno por ciento. En todo caso, con un mínimo de 60 euros.- F.- **COMISION POR SUBROGACIÓN** sobre el saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación, se aplicará el porcentaje establecido en 0,500 por ciento. En todo caso, con un mínimo de CERO EUROS.- G.- **COMISIÓN POR CERTIFICACIONES DE SALDO.** La parte prestataria vendrá obligada a satisfacer a la Caja en, concepto de certificación de saldo pendiente, una comisión, a satisfacer en el momento de realizarse el certificado, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo.- **QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.-** Serán a cargo de la parte prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la parte prestataria:- Los gastos de tasación de los

inmuebles y de las sucesivas tasaciones de los mismos que sean preciso practicar, cuando, a juicio de la Caja, haya podido producirse una disminución de su valor. Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de hipoteca.- Impuestos.- Los de inscripción y conservación de los inmuebles, así como del seguro de los daños de los mismos.- Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la parte prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias.- Los gastos de correos, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse. En caso de impago por parte de la prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, la Caja podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha parte prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en el caso de impago a la Caja. La persona o entidad encargada de la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre la Parte Prestataria y la Caja y el interés de ambas partes.- En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la Parte Prestataria y la Caja responde a los intereses de ambas partes, basados, por una parte, en la efectiva entrega y recepción por la Parte Prestataria, del importe íntegro del préstamo en este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de la Caja mediante la inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para la Caja de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no se cumplirían los intereses de ambas, no pudiendo realizarse, en tal caso, la entrega y recepción del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por la Caja de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a la inscripción de hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable.- **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.-** En caso de no satisfacer a La Caja, a su debido

tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, se aplicará el tipo del **22,50 por ciento.** Los intereses de demora se liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. - El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrán aplicando la fórmula aritmética número 3, indicada, con este objeto, en el ANEXO II de la escritura. **SEXTA BIS. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el vencimiento pactado, la Caja podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigible la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria y demás obligados en razón del presente contrato, cuando éstos no satisficieran algunas de la cuotas de interés o de amortización pactadas en esta escritura y, además, por las siguientes causas: Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la Parte Prestataria o en documentos aportados por la misma para la concesión del préstamo, o cuando no se destine el mismo a la finalidad pactada. Si esta escritura no fuere inscrita, salvo por causa no imputable a la Parte Prestataria, en el Registro de la Propiedad, dentro del término de tres meses a contar desde el presente otorgamiento o desde que el Registro correspondiente extendiera la oportuna nota de denegación o suspensión de la inscripción. - Si la parte prestataria no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes, en caso de que las fincas aquí hipotecadas hayan disminuido en su valor en más del 20 por ciento, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por la Caja. Si gravasen las fincas, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma.- Si la parte prestataria, por actuación voluntaria o a petición de terceros, es declarada en estado de quita o espera, suspensión de pagos, concurso de acreedores o quiebra. - Si se entablan dos o más procedimientos en reclamación de cantidad contra la parte prestataria.- Si la parte prestataria incumpliese cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SÉPTIMA. Si la Parte Prestataria, cualquiera de sus integrantes, o de los fiadores, en su caso: - Incumpliesen las obligaciones de información económica. Incumpliesen cualquier obligación líquida y exigible contraída con la Caja. - No se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores.- Incurriesen en morosidad frente a otros acreedores.- Padeciesen

embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen.- Incurriesen en causa legal de disolución. - Fuesen declarados en concurso, presentasen solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. - Si una vez extinguida la disponibilidad del capital, concurriese alguna de las circunstancias del número anterior respecto de cualquier integrante de la parte prestataria.- Si concurren alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la ley. En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por incumplimiento de la Parte Prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, estará obligada a abonar a la Caja, y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la cláusula SEGUNDA, calculada en forma prevista en dicha cláusula.- **II.- CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** Conservar las finca/s en buen estado y hacer las obras de mejoras necesarias para su conservación.- Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la/s misma/s en el presente y futuro. No obstante, la Caja podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la Parte Hipotecante.- No arrendar las fincas hipotecadas por cantidad inferior a una anualidad de capital más intereses y a no cobrar rentas anticipadas. - Tener aseguradas la/s finca/s hipotecada/s del riesgo de daños, incendio y catástrofes, por un importe equivalente a su valor y por el tiempo de duración de este préstamo, en cualquier compañía legalmente establecida, consintiendo la parte hipotecante, si no lo hiciere, a que lo efectúe por su cuenta la Institución acreedora, consignándose en la póliza, en todo caso, la cláusula de la indemnización a la Caja de Ahorros, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. A acreditar ante la Caja el cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, siempre que para ello sea requerida. La parte deudora y los fiadores, si los hubiera, se obligan a facilitar a la Caja la información o documentación que ésta les solicite sobre su respectiva situación económica, patrimonial y contable, en un plazo máximo de quince días y en particular, a justificar documentalmente que se hallan al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con sus trabajadores. Igualmente se obligan a notificar de inmediato a la Caja, la concurrencia de cualquier circunstancia que pudiera ser causa de amortización anticipada obligatoria, o bien de resolución del contrato y vencimiento anticipado del presente préstamo.- **OCTAVA.**

CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, **los esposos DON RICARDO SAINZ APARICIO y Doña María del Carmen Benítez Fernández, y la entidad VALDEPEZ, SOCIEDAD LIMITADA, constituyen primera y unica HIPOTECA, que la Caja acepta, sobre esta finca y tres más, una de ellas radicante en la demarcación de otro Registro**, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la misma, según el siguiente detalle: Un importe equivalente al **100 por ciento** del capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos.- Un **15 por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios.- Un **45 por ciento** del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora.- **Un 10 por ciento** del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento.- **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE esta finca** de un importe de **SETECIENTOS SETENTA MIL EUROS** del **capital del préstamo, para responder a la devolución del mismo, en los casos, forma y plazo convenidos.- Un 15 por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses remuneratorios.- Un 45 por ciento del capital del préstamo, para responder del pago de los intereses de demora.- Un 10 por ciento del capital del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos y perjuicios por incumplimiento.-** En consecuencia, la responsabilidad total de las fincas hipotecadas, por todos los conceptos, asciende a un importe cifrado en el 170 por ciento del principal del préstamo. A efectos de **subasta**, se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s en la cantidad por la/s que responde/n por todos los conceptos indicados que asciende a un importe cifrado en el **170 por ciento** del principal del préstamo. **NOVENA. EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca constituida sobre la/s finca/s se hace extensiva a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y además, en virtud de pacto expreso a cuanto determina el artículo 111 de la referida Ley, es decir, a cuantos objetos muebles se hallen colocados permanentemente, cualquiera que sea su objeto o destino, a los frutos y a las rentas vencidas y no satisfechas. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, de la finca, la parte prestataria concede a la Caja de Ahorros prestamista el derecho y el consiguiente mandato para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la compañía aseguradora o de la administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas hasta donde alcance a la extinción total o parcial del préstamo debido. **DECIMA. EJECUCION**

JUDICIAL.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan, derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación, por ella practicada, para determinar la deuda, haciéndose constar por el Fedatario Público que intervenga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. - A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la/s finca/s hipotecada/s, como precio a la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de 170 por ciento del principal del préstamo. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **CALLE DIEGO GOMEZ SALIDO, NUMERO 5, 4°-A, DE ESTA CIUDAD, para {...} DON RICARDO SAINZ APARICIO y Doña María del Carmen Benítez Fernández, y el de la entidad VALDEPEZ, SOCIEDAD LIMITADA, en Jerez de la Frontera (Cádiz), Plaza de las Angustias, número 13.-** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se confiera la administración o posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **UNDÉCIMA.- EJECUCION EXTRAJUDICIAL.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se puede proceder, además, a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, para el caso de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. - En todo caso, las partes tasan la/s finca/s hipotecada/s, a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la

cantidad de 170 por ciento del principal del préstamo. A efectos de la práctica de requerimiento y notificaciones, señala la parte deudora el de **CALLE DIEGO GOMEZ SALIDO, NUMERO 5, 4°-A, DE ESTA CIUDAD, para {...} DON RICARDO SAINZ APARICIO y Doña María del Carmen Benítez Fernández, y el de la entidad VALDEPEZ, SOCIEDAD LIMITADA, en Jerez de la Frontera (Cádiz), Plaza de las Angustias, número 13**.- A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la/s finca/s a MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escritura de compraventa.- Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta serán de cuenta y cargo de la Parte Prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.- En su virtud, inscribo a favor de la **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** el derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, **DON ANTONIO URIBE ORTEGA, el treinta de Julio del año dos mil diez, protocolo número 990/2.010**, que ha sido presentada a las dieciséis horas y treinta y un minutos del día treinta de Julio del año dos mil diez, **según el asiento 341 del diario 67**.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil diez.-"

INSCRIPCION quinta de modificación de de hipoteca, al folio veinte del tomo mil cuatrocientos cincuenta y siete que literalmente dice:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, del que es titular MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, hoy **CAIXABANK, S.A**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 10.159, folio 210, hoja número B-41.232, y con C.I.F. Número A-08.663.619. Por escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Antonio Ojeda Escobar, el día 5 de octubre de 2.010, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 4.675, folio 220, hoja Se-74000, inscripción 8ª "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla, Cajasol" sucedió a "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla" por título de fusión por absorción. Por otra escritura otorgada en Sevilla ante don Antonio Ojeda Escobar el 21 de Junio de 2.011 inscrita en el Registro Mercantil de

Sevilla al tomo 5.357 General de Sociedades, folio 85 vuelto, hoja SE-89.209, inscripción 9ª, Banca Cívica S.A. con CIF número A-85973857 y domicilio social en Sevilla, Plaza de San Francisco, número 1, constituida mediante escritura otorgada en Madrid ante don José Luis Ruiz Abad el 9 de Junio de 2.010, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 5.357 de Sociedades, folio 77, hoja SE-89.209, inscripción 2ª sucedió a "Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla, Cajasol", por título de segregación y transmisión, datos que constan inscritos en este Registro, al tomo 1313, folio 185, finca registral 19.358, inscripción 14ª. Caixabank S.A, es sucesora universal por título de fusión por absorción y cambio de denominación de "Micro-bank de la Caixa, S.A.U." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el día 30 junio de 2.011, debidamente inscrita en el precitado Registro Mercantil por la inscripción 109ª de la citada hoja, a la que a su vez le fue cedido por el acreedor según el Registro "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, por escritura otorgada también ante el mismo Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el día 27 de junio de 2011. Mediante acuerdo de la Junta General de accionistas de CAIXABANK, S.A, celebrada en Barcelona, el día 26 de junio de 2.012 y de BANCA CIVICA, S.A, celebrada en Sevilla, el día 26 de junio de 2.012, se acuerda la fusión por absorción de BANCA CIVICA, S.A por CAIXABANK, S.A, produciéndose la extinción, por disolución sin liquidacion de BANCA CIVICA, S.A y el traspaso en bloque a titulo universal de todo su patrimonio, según todo ello resulta de escritura por fusión otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el dia 1 de agosto de 2.012, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 43.047, folio 157, hoja B-41232, inscripción 276ª; y actuando en su nombre Don Francisco de Borja Ojeda Torrejón, {...}, con D.N.I número 31640008-N, en virtud de escritura otorgada en Barcelona, el día 7 de agosto de 2.012, ante el Notario Tomás Giménez Duart, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 79, hoja B-41.232, inscripción 117ª, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por ACUERDO con {...} Don RICARDO SAINZ APARICIO y Doña MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, titulares registrales de esta finca en la forma expresada en la inscripción 1ª, por título de compra, según las inscripciones 10ª y 11ª de esta finca, que antes tenía el número 959 sin sección, estando dicho señor representado por su citada esposa en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada en esta Ciudad, el día 11 de Mayo de 1.988, ante el Notario Don Rafael González de Lara Alferez. Además de dichos señores es deudora en el citado

préstamo la compañía mercantil "VALDEPEZ, S.L", cuyas circunstancias jurídicas y de representación constan de la anterior inscripción 4ª; SE MODIFICA, así como el constituido sobre **dos fincas más, una de ellas no radicante en la demarcación de este Registro,** conforme a los siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO, POR INTRODUCCIÓN DE UN PERIODO DE CARENCIA.-** Con efectos desde el día 30 de diciembre de 2012, fecha de la última cuota satisfecha del préstamo, las partes acuerdan incorporar un periodo de carencia en el pago del capital por un plazo de **veinticuatro meses**, es decir, hasta el día 30 de diciembre de 2014. Durante el plazo de carencia de amortización de capital pactado la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad mensual, siendo la fecha del próximo pago de intereses el día 30 de enero de 2013. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la entidad acreedora en CIENTO OCHENTA Y SIETE MESES, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha del primer pago el día 30 de enero de 2015, y la última el día **30 de julio de 2030**, coincidiendo con el vencimiento final de la operación, que se mantiene inalterado. Durante el periodo de carencia los intereses se devengan día a día sobre la base del año de 360 días. Durante la amortización los intereses se devengan por meses comerciales -30 días- sobre la base del año de 360 días. **SEGUNDA.- COMISIÓN POR NOVACIÓN MODIFICATIVA.** Por la presente novación modificativa, se devenga a favor de la entidad prestamista y a cargo del prestatario, diez centésimas de un entero por ciento de comisión, sobre el capital pendiente de amortizar, la cual se percibe por anticipado y de una sola vez, siendo equivalente a NOVECIENTOS CUARENTA EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS...**QUINTA.-** Las partes declaran de modo expreso subsistentes y sin modificación alguna las restantes cláusulas del contrato objeto de la presente modificación. **SEXTA.-** Todos los gastos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente serán de cuenta y cargo de la parte deudora...En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXABANK, S.A** su título de MODIFICACIÓN de hipoteca, previa la inscripción de cesión y de la fusión por absorción y de la registración del cambio de denominación en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Jerez De La Frontera, Don Antonio Uribe Ortega, el treinta y uno de Diciembre del año dos mil doce, protocolo número 1742/2.012, que ha sido presentada a las nueve horas del día dos de Enero del año dos mil trece, según el asiento 309 del diario 74.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a siete de Febrero del año dos

mil trece.-"

QUINTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Leu Hipotecaria, SE HACE CONSTAR:

1° Que la finca CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS, **figura inscrita a favor de dos de las personas contra las que se sigue el procedimiento .-**

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a titular/res registral/es posterior/es al gravamen que se ejecuta, remitida/s por correo certificado con acuse de recibo, en el/los domicilio/s que consta/n del Registro:

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

ESTADO ESPAÑOL, AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Y no existiendo presentado al Diario corriente de operaciones correspondiente a este Registro, documento alguno pendiente de despacho, **que se refiera a la finca objeto de la presente, a la fecha de hoy y antes de la apertura de dicho Diario, libro la presente, que firmo en Jerez de la Frontera a** cinco de julio del año dos mil diecisiete.-

OBSERVACIONES:

Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: T'El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria) . b) "ECIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación

fiscal durante un período de tres años.

3. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FERNANDO JOSE BOZAL DUGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3 a día once de Julio del año dos mil diecisiete.

(*) C.S.V. : 21102027FE7AAD0E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FERNANDO JOSE BOZAL DUGO

Registrador de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

SANTA MARIA 9 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 343624
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

MAURICIO GORDILLO ALCALA

con DNI/CIF: 27308454W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11020000058241-110201753**

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

DON FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE JEREZ DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Dos, de esta Ciudad, en el que bajo el número 681/2017 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 Caixabank. S.A. contra D, he examinado en lo necesario los libros de este Registro de mi cargo y de ellos RESULTA:

PRIMERO: Que la finca solicitada, registral número **SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE**, IDUFIR 11020000058241, se describe como sigue: *"URBANA.- NUMERO VEINTINUEVE.- Piso o vivienda letra A, en tercera planta del edificio o bloque número 1, en núcleo residencial "PARQUE DEL RETIRO", de Jerez de la Frontera, situada en PASEO DE LAS DELICIAS. Con una superficie de ciento dieciséis metros cuadrados. Consta de entrada, cocina, lavadero-tendedero, estar-comedor, cuatro dormitorios, cuarto de baño, cuarto de aseo y terraza con jardineras. Linderos: fondo, zona verde; derecha, entrando, zona verde; izquierda, vivienda letra B de esta planta. Cuota: un entero, nueve décimas por ciento.".-* Así resulta de la inscripción **tercera**, al folio doscientos veinticinco del tomo mil novecientos cincuenta y uno.

SEGUNDO: Que la citada finca resulta inscrita a favor de los cónyuges **DOÑA MARIA CARMEN BENITEZ FERNANDEZ y DON RICARDO SAINZ APARICIO**, con N.I.F. 31.408.291-C y 31.411.439-V, con CARACTER GANANCIAL, por título de Compraventa, mediante escritura otorgada en esta Ciudad el cuatro de Febrero del año mil novecientos setenta y uno ante el Notario DON J. JOSE GIL GARCIA, que motivó la inscripción **segunda**, al folio doscientos veintiocho del tomo ochocientos veinte, practicada con fecha ocho de Junio del año mil novecientos setenta y uno.

TERCERO: Dicha finca resulta GRAVADA:

Por razón de su procedencia, con:

SERVIDUMBRE a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de esta Ciudad, consistente en el derecho de esta Entidad de colocar en la azotea un anuncio luminoso montado sobre el casetón que cubre el hueco de escalera y ascensores.- Sobre base metálica anclada en la estructura del edificio se sustenta

una armadura de perfiles de hierro en la que va el anuncio, compuesto por un rótulo de tres renglones.- En el primero se lee "Caja de", en el segundo "Ahorros", y en el tercero "Jerez"; y al lado va una hucha con cuatro monedas entrando por la ranura.- Las medidas totales son de 9,90 m. por 5,90 m., y va iluminado por tubo de Neón-Pirex.- Los colores del anuncio son en blanco, la hucha lleva el contorno rojo y las monedas van en amarillo.- Tiene un contador independiente.- Su instalación, sostenimiento y reparación son a cargo de la citada Caja de Ahorros, la cual queda facultada para que sus empleados puedan acceder libremente a la azotea y efectuar en el anuncio y su instalación las inspecciones y reparaciones necesarias, así como para variar el "slogan" publicitario, sus figuras o alegorías y sus colores.- Fue constituida mediante la escritura otorgada en esta Ciudad el tres de Julio de mil novecientos setenta, ante el Notario don J. José Gil García, e inscrita por la inscripción 27ª de la finca número 162, folio 137 vuelto del tomo 401.-

Y particularmente, con:

1.- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA** constituida en escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA el cuatro de Febrero del año mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Don J. José Gil García, para responder de TRESCIENTOS SESENTA MIL PESETAS de principal, intereses ordinarios durante TREINTA Y SEIS MESES al tipo del SIETE ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO; y de VEINTE MIL PESETAS para costas y gastos; tasándose para subasta en SEISCIENTAS MIL PESETAS, con un plazo de amortización de ciento veinte meses, a contar desde el cuatro de Febrero de mil novecientos setenta y uno.- Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada.- Así resulta de la inscripción **segunda** de esta finca, folio doscientos veintiocho del tomo ochocientos veinte, practicada con fecha ocho de Junio del año mil novecientos setenta y uno.-

2.- **HIPOTECA** a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** constituida en escritura otorgada en Jerez De La Frontera el treinta y uno de Agosto del año dos mil siete, ante la Notario Doña María Dolores Conesa Lorenzo como sustituta de Don Simon Alfonso Pobes Layunta, protocolo 2576/2007, para responder de **OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal, de un QUINCE POR CIENTO del capital, de intereses ordinarios; de un CUARENTA Y CINCO POR CIENTO del capital, de intereses de demora y de un DIEZ POR CIENTO del capital, para

costas y gastos; tasándose para subasta en CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS; con un plazo de amortización de doscientos cuarenta meses, a contar desde el treinta y uno de Agosto de dos mil siete. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones el de esta Ciudad, calle Diego Gómez Salido, número 5.- **Consta inscrito el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la inscripción **tercera** de esta finca, folio doscientos veinticinco del tomo mil novecientos cincuenta y uno, practicada con fecha quince de Octubre del año dos mil siete.-

3.- **HIPOTECA** a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** constituida en escritura otorgada en Jerez De La Frontera el treinta de Julio del año dos mil diez, ante el Notario Don Antonio Uribe Ortega, protocolo 990/2010.- Así resulta de la inscripción **cuarta** de esta finca, folio doscientos veinticinco del tomo mil novecientos cincuenta y uno, practicada con fecha once de Septiembre del año dos mil diez.-

MODIFICACION DE HIPOTECA: Mediante escritura otorgada en Jerez De La Frontera el treinta y uno de Diciembre del año dos mil doce, ante el Notario Don Antonio Uribe Ortega, protocolo 1742/2012.- Así resulta de la inscripción **quinta** de esta finca, folio doscientos veinticinco del tomo mil novecientos cincuenta y uno, practicada con fecha siete de Febrero del año dos mil trece.-

4.- Esta finca queda afecta por cinco años, al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose DECLARADO EXENTO por autoliquidación. Jerez De La Frontera a 7 de Febrero de 2013.-

5.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** causado en el procedimiento seguido en la Dependencia Regional de Recaudación de la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, expediente administrativo de apremio, número 531523306989N, a favor del **ESTADO ESPAÑOL-AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, sobre la CUOTA GLOBAL QUE LE CORRESPONDA A RICARDO SAINZ BENITEZ, en la herencia de Don Ricardo Sainz Aparicio,** en reclamación de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS de principal,** SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses, y CINCO MIL EUROS, para costas, menos seis euros con siete céntimos, importe trabado en otra diligencias, en total trescientos cuarenta y seis mil ciento sesenta y nueve euros. Se decretó la anotación en

providencia dictada el diez de Noviembre del año dos mil once, y fue ordenada en virtud de mandamiento librado el veintiuno de Marzo del año dos mil dieciséis.- Así resulta de la anotación letra B de esta finca, al folio doscientos veinticinco, del tomo mil novecientos cincuenta y uno, practicada con fecha tres de Junio del año dos mil dieciséis.-.

CERTIFICADO: Expedida certificación de cargas de la finca, en igual fecha, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación.-

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE CAIXABANK, S.A., OBJETO DE SU INSCRIPCIÓN CUARTA MODIFICADA POR LA QUINTA, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y QUE AL MARGEN DE LA MISMA SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **SE HALLA INSCRITA A FAVOR DEL EJECUTANTE,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION cuarta de hipoteca, al folio doscientos veinticinco del tomo mil novecientos cincuenta, que literalmente dice:

"URBANA: Número 29. Vivienda descrita en la inscripción 3°. **REFERENCIA CATASTRAL: 7136002QA5673E0029YE. Tasada para subasta en la cantidad de ciento setenta por ciento del principal del préstamo.- CARGAS.-** Gravada por procedencia con la servidumbre relacionada en la 3° y particularmente con las hipotecas inscritas por las inscripciones 2° y 3° y con la afección por autoliquidación, según nota marginal a la inscripción 3°. **Los cónyuges Doña MARIA CARMEN BENITEZ FERNANDEZ y Don RICARDO SAINZ APARICIO, son titulares** de esta finca por título de compra, según la inscripción 2ª **y dichos señores y la entidad VALDEPEZ, SOCIEDAD LIMITADA,** constituyen HIPOTECA, favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, que acepta, **sobre esta finca y tres más, una de ellas radicante en la demarcación de otro Registro, RESPONDIENDO particularmente** la finca de este número de **OCHENTA MIL EUROS del CAPITAL DEL PRÉSTAMO, de un 15 por ciento del capital del préstamo para intereses remuneratorios, de un 45 por ciento del capital del préstamo para intereses de demora y de un 10 por ciento del capital del préstamo para costas procesales y demás gastos.- Y plazo de duración de doscientos cuarenta meses a contar desde la fecha de la escritura que**

motiva la presente. En su virtud inscribo a favor de **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, **DON ANTONIO URIBE ORTEGA, el treinta de Julio del año dos mil diez, protocolo número 990/2.010**, y de la inscripción extensa que es la 4° de la finca 48.372 folio 212 del tomo 1781.- Jerez De La Frontera a once de Septiembre del año dos mil diez".-

INSCRIPCION quinta de modificación de hipoteca, al folio doscientos veinticinco del tomo mil novecientos cincuenta, que literalmente dice:

"El crédito hipotecario de la inscripción 4ª, del que es titular MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, hoy **CAIXABANK, S.A**; y por ACUERDO con Los cónyuges Don RICARDO SAINZ APARICIO y Doña MARIA DEL CARMEN BENITEZ FERNANDEZ, titulares registrales de esta finca, por título de compra, según la inscripción 2ª, siendo además de ellos deudor en el citado préstamo la entidad mercantil "VALDEPEZ, S.L"; SE MODIFICA, así como el constituido sobre **dos fincas más, una de ellas no radicante en la demarcación de este Registro**, conforme a los siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO, POR INTRODUCCIÓN DE UN PERIODO DE CARENCIA**.- Con efectos desde el día 30 de diciembre de 2012, fecha de la última cuota satisfecha del préstamo, las partes acuerdan incorporar un periodo de carencia en el pago del capital por un plazo de **veinticuatro meses**, es decir, hasta el día 30 de diciembre de 2014. Durante el plazo de carencia de amortización de capital pactado la parte prestataria solo deberá satisfacer intereses con periodicidad mensual, siendo la fecha del próximo pago de intereses el día 30 de enero de 2013. Transcurrido dicho periodo de carencia, el capital prestado pendiente de amortizar y los intereses correspondientes se satisfarán a la entidad acreedora en CIENTO OCHENTA Y SIETE MESES, pagaderas con periodicidad mensual, siendo la fecha del primer pago el día 30 de enero de 2015, y la última el día **30 de julio de 2030**, coincidiendo con el vencimiento final de la operación, que se mantiene inalterado. Durante el periodo de carencia los intereses se devengan día a día sobre la base del año de 360 días. Durante la amortización los intereses se devengan por meses comerciales -30 días- sobre la base del año de 360 días. **SEGUNDA.- COMISIÓN POR NOVACIÓN MODIFICATIVA**. Por la presente novación modificativa, se devenga a favor de la entidad prestamista y a cargo del prestatario, diez centésimas de un entero por ciento de comisión, sobre el capital pendiente de

amortizar, la cual se percibe por anticipado y de una sola vez, siendo equivalente a NOVECIENTOS CUARENTA EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS...**QUINTA.-** Las partes declaran de modo expreso subsistentes y sin modificación alguna las restantes cláusulas del contrato objeto de la presente modificación. **SEXTA.-** Todos los gastos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente serán de cuenta y cargo de la parte deudora...En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXABANK, S.A** su título de MODIFICACIÓN de hipoteca, previa la inscripción de cesión y de la fusión por absorción y de la registración del cambio de denominación en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Jerez De La Frontera, Don Antonio Uribe Ortega, el treinta y uno de Diciembre del año dos mil doce, protocolo número 1742/2.012, y de la inscripción extensa, que es la 4ª de la finca registral 48.372, al folio 20 del tomo 1.457.- Jerez De La Frontera a siete de Febrero del año dos mil trece".-

QUINTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Leu Hipotecaria, SE HACE CONSTAR:

1º Que la finca **SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE, figura inscrita a favor de algunas de las personas contra las que se sigue el procedimiento.-**

2º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a titular/res registral/es posterior/es al gravamen que se ejecuta, remitida/s por correo certificado con acuse de recibo, en el/los domicilio/s que consta/n del Registro:

ESTADO ESPAÑOL, AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

3º.- Que con motivo de expedirse la presente certificación, se han cancelado por caducidad la anotación letra A así como todas sus notas marginales.-

Y no existiendo presentado al Diario corriente de operaciones correspondiente a este Registro, documento alguno pendiente de despacho, **que se refiera a la finca objeto de la presente, a la fecha de hoy y antes de la apertura de dicho Diario, libro la presente, que firmo en Jerez de la Frontera a** cinco de julio del año dos mil diecisiete.-

OBSERVACIONES:

Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: T'El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley

Hipotecaria) . b) "ECIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años.

3. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por FERNANDO JOSE BOZAL DUGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3 a día once de Julio del año dos mil diecisiete.

(*) C.S.V. : 211020278369FF49

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Firmado digitalmente por: GORDILLO ALCALA MAURICIO - 27308454W
Fecha y hora: 16.10.2017 09:41:00