



M^a CARMEN GÓMEZ IBÁÑEZ
PROCURADOR
San Antonio 7 izq. 4º
Telf. 967 24 11 22 - Fax 967 24 07 20
Móvil: 629 13 01 62
carmenibai@gmail.com
02001 - Albacete

REGISTRO PROPIEDAD N° 3 ALBACETE

Entrada N°: 365 DE: 2.021
Asiento N° : 1480 Diario: 51

Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Presentante: GOMEZ IBÁÑEZ, MARIA CARMEN
Presentado el día: 26/02/2021 a las 10:56
Caducidad: 25/05/2021

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE ALBACETE

-
C/SAN AGUSTIN, N° 1 - EDIFICIO JUZGADOS - 2ª PLANTA
Teléfono: 967 - 596628, Fax: 967 - 59.66.27
Correo electrónico:

Equipo/usuario: 7
Modelo: H302B0

N.I.G.: 02003 42 1 2021 0000552

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000087 /2021

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr/a. MARIA DEL CARMEN GOMEZ IBÁÑEZ

Abogado/a Sr/a.

EJECUTADO D/ña. COMERCIAL DE PUBLICIDAD PUBLIPUNTO, S.L.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./D^a MARIA JOSE LOPEZ GOMEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE ALBACETE

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE ALBACETE.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000087 /2021, a instancia de D./Dña. CAIXABANK, S.A., contra D./Dña. COMERCIAL DE PUBLICIDAD PUBLIPUNTO, S.L., en reclamación de 121115,50 EUROS, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Firmado por: MARIA JOSE LOPEZ
GOMEZ
22/02/2021 08:55
Minerva

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

FINCA REGISTRAL N° 12857 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3 DE ALBACETE AL TOMO 1874, LIBRO 185, FOLIO 104.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en ALBACETE a veintidos de febrero de dos mil veintiuno

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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



JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE ALBACETE

-
C/SAN AGUSTIN, N° 1 - EDIFICIO JUZGADOS - 2ª PLANTA
Teléfono: 967 - 596628, Fax: 967 - 59.66.27
Correo electrónico:

Equipo/usuario: 7
Modelo: S40050

N.I.G.: 02003 42 1 2021 0000552

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000087 /2021

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr/a. MARIA DEL CARMEN GOMEZ IBAÑEZ

Abogado/a Sr/a.

EJECUTADO D/ña. COMERCIAL DE PUBLICIDAD PUBLIPUNTO, S.L.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

DILIGENCIA DE ADICION

Sr./a Letrado de la Administración de Justicia:

MARIA JOSE LOPEZ GOMEZ

En ALBACETE, a veinticinco de febrero de dos mil veintiuno.

Yo, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante esta diligencia hago constar que el mandamiento de fecha 21/02/2021 se adiciona con esta diligencia en la que se hace constar que la hipoteca objeto de ejecución en el presente procedimiento es la correspondiente a las **Inscripción 8ª**, constituida en escritura de fecha 28 de Octubre de 2014 otorgada ante el Notario Don Martín Alfonso Palomino Márquez con el número 1.676 de Protocolo, **modificada por la 9ª** mediante escritura de fecha 29 de Octubre de 2015 otorgada ante la Notario Doña Eva María Paterna Martínez, número 895 de protocolo.
Doy fe.

FIRMA LETRADA ADMINISTRACION JUSTICIA

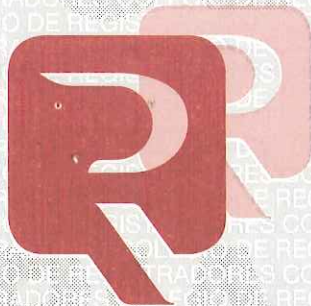
La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal

Firmado por: MARIA JOSE LOPEZ
GOMEZ
25/02/2021 12:05
Minerva



que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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



CERTIFICACIÓN



JAIME-PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE NÚMERO TRES, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.-

C E R T I F I C O : Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, firmado electrónicamente el veintidós de febrero de dos mil veintiuno por la Letrado de la Admón. de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Albacete, dimanante de procedimiento de ejecución hipotecaria nº. 87/2021, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA DE ALBACETE SECCION 1ª Nº: 12857 -C.R.U. 02011000202552-:

FINCA ESPECIAL NÚMERO TRES-A.- Local comercial, situado en planta de entresuelo sobre la rasante del suelo del inmueble sito en la ciudad de Albacete, con fachadas al Paseo de la Cuba, calle del Carmen y Avenida de Ramón y Cajal, con acceso por el Paseo de la Cuba, donde la corresponde el número uno de orden. Tiene su acceso a través de una escalera exclusiva para este local y para el resto que se inicia en la planta baja y a la derecha del zaguán de entrada al portal. Tiene una superficie construida de trescientos noventa y un metros y diez decímetros cuadrados y mirando desde el Paseo de Cuba, linda: derecha, calle del Carmen y hueca de ascensor; izquierda, huecos de escalera y ascensores y resto de la finca matriz, que es la especie número tres; fondo, la zona ajardinada que hay en la confluencia de las dos calzadas citadas anteriormente; y frente, la escalera, hueco de ascensor, zaguán del portal y el Paseo de la Cuba. Cuota de participación: cinco enteros y diez centésimas de otro entero por ciento. Referencia Catastral: 9376701WJ9197E0043XQ

SEGUNDO.- TITULARES REGISTRALES:

COMERCIAL DE PUBLICIDAD PUBLIPUNTO, S.L y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Albacete, ante el Notario Don Andrés Rodenas Blesa, con número de protocolo 1707 de fecha 30 de Abril de 2003, la cual causó la inscripción 5ª de fecha 29 de Mayo de 2003.

TERCERO.- CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA:

- **HIPOTECA** a favor de **CAJA AHORROS PENSIONES BARCELONA**, para responder de 282000,00 euros de principal; un año de intereses ordinarios al 8,592%, un año de intereses de demora al 20,50% y 56.400 euros para costas y gastos, por plazo hasta el 1 de Mayo de 2015. Formalizada en escritura autorizada en Albacete por el Notario Don ANDRES RODENAS BLESAS el día 30/04/2003. Constituida en la inscripción 6 de fecha 03/06/2003. En virtud de escritura de Hipoteca otorgada en Albacete ante Don ANDRES RODENAS BLESAS, el 30 de Abril de 2003, segun consta en la Inscripción 6ª.

- **HIPOTECA:** Según la Inscripción 8ª de fecha 26 de Noviembre de 2014, al folio 101 del Libro 319, Tomo 2277 de Albacete Sección 1ª, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Albacete ante Don MARTÍN ALFONSO PALOMINO MÁRQUEZ, el 28 de Octubre de 2014, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.** por un importe de 190.000 euros del principal; intereses ordinarios por un total de 8.075 euros; intereses de demora por un total de 41.325 euros;



C.S.V. : 20201112277B025F

unas costas y gastos judiciales de 18.550 euros con un plazo de amortización de 144 meses con fecha de vencimiento del 1 de Noviembre de 2026, respondiendo la finca de un total de 257.950 euros, con un valor de subasta de 508.430 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: en la finca hipotecada. Al margen de la inscripción 8ª de hipoteca modificada por la 9ª, anteriormente relacionada, aparece extendida una nota con fecha 1 de Marzo de 2021, mediante la cual se hizo constar la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca, ordenada en autos de ejecución de la hipoteca seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Albacete con el número 87/2021.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9ª.

SE MODIFICA la hipoteca de la inscripción 8ª de esta finca quedando de la siguiente manera:

- **NOVACION:** Se modifica el diferencial aplicable al prestamo, en el sentido de establecer que el diferencial a añadir al indice de referencia -EURIBOR- será de DOS PUNTOS.

En virtud de escritura de Novacion otorgada en Albacete ante Doña EVA MARÍA PATERNA MARTÍNEZ, el 29 de Octubre de 2015, segun consta en la Inscripción 9ª.

- **HIPOTECA:** Según la Inscripción 10ª de fecha 17 de Junio de 2019, al folio 187 del Libro 534, Tomo 2708 de Albacete Seccion 1ª, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Albacete ante Doña EVA MARÍA PATERNA MARTÍNEZ, el 25 de Abril de 2019, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.** por un importe de 187.000 euros del principal; intereses ordinarios por un total de 6.685,25 euros; intereses de demora por un total de 36.885,75 euros; unas costas y gastos judiciales de 9.350 euros con un plazo de amortización de 144 meses con fecha de vencimiento del 1 de Mayo de 2031, respondiendo la finca de un total de 239.921 euros, con un valor de subasta de 426.299 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: en la finca hipotecada.

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de tres mil quinientos noventa y ocho euros con ochenta y dos céntimos, satisfechos en autoliquidación, de la que se archiva copia según nota al margen de la inscripción 10ª de fecha 17 de junio de 2019.

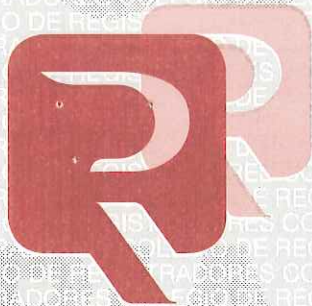
- **ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO.** Según la anotación letra A de fecha 4 de Febrero de 2021 y en virtud de mandamiento judicial de Embargo expedido en Albacete, por el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 2, con número de mandamiento 985/2020 de fecha 14 de Enero de 2021. La Totalidad de esta finca se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad **Banco Santander, S.A.** por un total de doscientos noventa y nueve mil setecientos treinta y cuatro con cincuenta y nueve euros del principal; otra cantidad de ochenta y cinco mil euros, según juicio de fecha 14 de Enero de 2021.

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de mil novecientos veintitrés euros con sesenta y siete céntimos, satisfechos en autoliquidación, de la que se archiva copia según nota al margen de la anotación de embargo letra A de fecha 4 de Febrero de 2021.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho.





CERTIFICACIÓN



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

CUARTO.- Que la hipoteca a favor de CAIXABANK S.A, a que se refiere la indicada inscripción 8ª modificada por la 9ª, de dicha finca de que se certifica, se halla subsistente y sin cancelar.

QUINTO.- INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA QUE SE HA DE EJECUTAR.

a).- Inscripción 8ª, de fecha 26 de Noviembre de 2014 de constitución de hipoteca de la finca 12857, al folio 101 del tomo 2277, libro 319 de La sección 1ª:

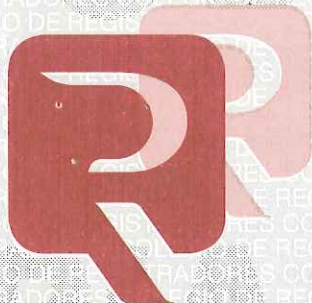
Finca especial número TRES-A, descrita en las inscripciones 1ª y 4ª. Referencia Catastral número 9376701WJ9197E0043XQ. No tiene más cargas que las **AFECCIONES A LOS PAGOS** consignadas en anteriores asientos y la **HIPOTECA** de la inscripción 6ª. BONIFICADA. La Entidad COMERCIAL DE PUBLICIDAD PUBLIPUNTO, S.L, domiciliada en Albacete, Paseo de la Cuba, 16, entreplanta; constituida mediante escritura otorgada en Albacete, el día 16 de Septiembre de 1992, ante el Notario Don Francisco Mateo Valera. Fue adaptada a la vigente Ley mediante escritura otorgada en esta capital, el día 22 de Enero de 1.996, ante el Notario Don Miguel Angel Vicente Martinez. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al tomo 374, Libro 138, folio 111, hoja AB-3.009, inscripción 5ª, y con CIF número B-02166494, es dueña de esta finca, por título de compra, según la inscripción 5ª. Y ahora don Ramiro López Henares, ---, como administrador único y en nombre y representación de dicha entidad, cargo para el que fue nombrado en virtud de escritura otorgada el día 13 de octubre de 2.010 ante el Notario de Albacete don Francisco Mateo Valera, debidamente inscrita y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, en unión de doña María Dolores Garrido Moreno, ---, en nombre y representación de "CAIXABANK, S.A.", en adelante "la Caixa", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621; constituida, con la denominación "Grupo de Servicios, S.A.", mediante escritura otorgada en Barcelona, el día 12 de Diciembre de 1.980, bajo la fe del Notario Don Eduardo Biat Gimeno; modificada su denominación varias veces y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, S.A.", inmediatamente anterior al actual mediante escritura otorgada en Barcelona, el día 2 de Agosto de 2.007, bajo la fe del citado Notario, número 3.511 de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 40.003, folio 85, hoja B41.232. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100. Con C.I.F. número A08663619. Mediante escritura de segregación de rama de actividad, otorgada en Barcelona, el día 27 de Junio de 2.011, bajo la fe del Notario Don Tomás Giménez Duart, número 2.617 de su Protocolo, "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" cedió a "Microbank de la Caixa, S.A.U." los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera y ésta última, entre otros acuerdos, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquella a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" realiza, en el tráfico jurídico, los actos propios de su actividad financiera. Mediante escritura otorgada en Barcelona, el día 30 de Junio de 2.011, bajo la fe del Notario Don Tomás Giménez Duart, número 2.685 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42.657, folio 33, hoja B41.232, inscripción 109, "Criteria CaixaCorp, S.A." y "Microbank de la Caixa, S.A.U." se fusionaron mediante



C.S.V. : 20201112277B025F

la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, S.A.U.", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Criteria CaixaCorp, S.A.", la que, a su vez, adoptó la denominación de "CAIXABANK, S.A." y, entre otros acuerdos, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquélla a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales la "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" realiza, en el tráfico jurídico, los actos propios de su actividad financiera. Se encuentra facultada en virtud al poder conferido en escritura otorgada el día 30 de junio de 2.011 ante el Notario de Barcelona don Tomás Gimenez Duarte, inscrita en dicho Registro Mercantil y hoja, y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, han otorgado la escritura que se dirá con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.** La PARTE DEUDORA recibe de "la Caixa", en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS.-** La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca que en esta escritura se hipoteca. **PACTO SEGUNDO. Amortización.- A) Vencimiento final y devolución del préstamo.-** El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto.- La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO** cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, de periodicidad **MENSUAL**, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día de otorgamiento de la escritura que se inscribe-, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. **B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.-** La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE** y la última el día **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISEIS.-** No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia (durante el cuál sólo se satisfarán intereses) e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. **C) Importe de las cuotas mixtas.-** El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte.- Las cuotas mixtas de un mismo período de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos períodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable.- El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de **MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON DOS CÉNTIMOS DE EURO.-** **D) Amortización anticipada.-** I. La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe rembolsado sea igual o superior al 5 por ciento del capital inicial.- II. La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del CERO por ciento sobre el importe de dicha amortización.- III. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: -a) del CERO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día de hoy.- b) del CERO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a).- IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de





CERTIFICACIÓN



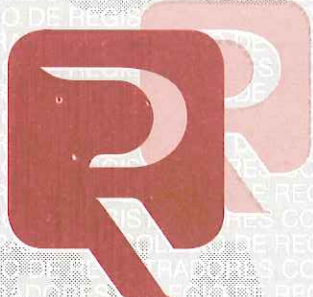
amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante "la Caixa" y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas.- **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.**- El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases.- A) Primera fase.- La primera fase comprenderá desde hoy hasta el día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CUATRO CON QUINIENTOS por ciento**. B) Segunda fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente.- La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: -1º) La fracción de interés que se devengue desde hoy hasta el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura.- 2º) CERO cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada.- 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.- No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas.- La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia.- Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización.- Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura.- Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: -a) CUATRO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO, en concepto de intereses ordinarios.- b) ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura. **PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase.**- A) Tipo de Interés Nominal.- El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B) Índice de Referencia Adoptado.- Es el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.- Este 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 (EURIBOR).- El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al



C.S.V. : 2020111227B025F

último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.- C) Índice de Referencia Sustitutivo.- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, 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 "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.- El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual.- La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación 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 período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior.- D) Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de CUATRO puntos, para el Índice de Referencia Adoptado y de CUATRO puntos, para el Sustitutivo.- E) Comunicaciones.- La parte deudora podrá tomar conocimiento de los índices de referencia a través de su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en la página electrónica del Banco de España.- Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho.- De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE DEUDORA deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes.- F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **OCHO CON QUINIENTOS por ciento**.- A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE DEUDORA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. **PACTO CUARTO. Comisiones.**- Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: -A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS.- B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO.- C) Comisión de gestión de reclamación de impagados de TREINTA Y CINCO EUROS por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización.- D) Comisión de estudio sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS.- **PACTO QUINTO. Gastos a cargo de la parte deudora.**- La PARTE DEUDORA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al citado Registro incluso los causados por las cartas de pago





CERTIFICACIÓN



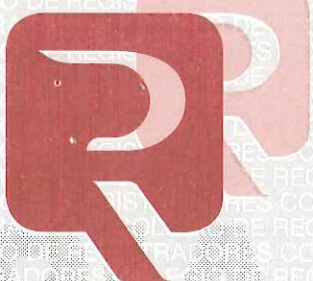
total o parcial del préstamo, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial, con imposición de costas al deudor.- **PACTO SEXTO. Intereses de demora.-** En caso de no satisfacerse a "La CAIXA", 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 aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **VEINTE CON QUINIENTOS por ciento**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y 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 obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO de esta escritura.- No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del **CATORCE CON QUINIENTOS por ciento.- PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.-** Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del presente contrato, la Caixa" podrá resolverlo y exigir por anticipado el inmediato pago de la totalidad de las cantidades que acredite, en cualquiera de los siguientes supuestos: -1) En caso de impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato.- 2) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca, así como la prima del seguro de daños a cuya contratación se obliga la parte deudora y los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca.- 3) Si la finca estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha.- 4) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario.- 5) En el supuesto del epígrafe E) Comunicaciones, del "PACTO TERCERO BIS. Tipo de Interés Variable".- 6) Si esta escritura no llegare a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día de hoy, por causa imputable a la PARTE DEUDORA.- 7) Si la finca fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. Esta causa de resolución será de aplicación a los arrendamientos de viviendas excluidos del principio de purga en la



C. S. V. : 20201112277B025F

ejecución forzosa ex art. 13 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.- 8) Si la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso: -a) incumpliesen cualquier otra obligación líquida y exigible contraída con "la Caixa" o incurriesen en morosidad frente a otros acreedores, o -b) padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen, -y la concurrencia de cualquiera de las anteriores circunstancias revelare un deterioro significativo de su solvencia o de su capacidad de pago.- No obstante, la circunstancia a la que se refiere el apartado b) no será de aplicación si la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, constituyen nuevas garantías suficientes. 10) Si, cuando la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o de sus fiadores sean personas jurídicas o personas físicas que hayan concertado el presente contrato en su condición de empresarios, comerciantes o profesionales, concurriese en cualquiera de ellos alguno de los siguientes supuestos: -a) Si incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren sus cuentas anuales en el Registro Mercantil, en caso de estar legalmente obligados a hacerlo.- b) Si no estuvieren al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores.- c) Si incurriesen en causa legal de disolución.- d) Si los resultados de su explotación arrojasen pérdidas o si se hallasen en situación de fondos propios negativos.- e) Si los actuales socios o partícipes en el capital de la sociedad que interviene como PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o fiadoras transmitiesen total o parcialmente, por cualquier causa, título, negocio o acto, su participación o si éstos perdieren el control de los órganos de administración de la sociedad o si en virtud de contrato o de otro modo resultase que un tercero o terceros pueden directa o indirectamente determinar la gestión y política de dicha sociedad o la composición de la mayoría de su órgano de administración.- f) Si se constituyesen o ampliasen garantías reales sobre bienes del patrimonio de la PARTE DEUDORA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores en aseguramiento de cualesquiera obligaciones, actuales o futuras, excepto cuando se trate de gravámenes que garanticen exclusivamente la financiación de la adquisición o la construcción de los propios bienes objeto de la garantía.- Esta causa de resolución no será de aplicación a las garantías que se formalicen una vez transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación fehaciente a "la Caixa" de la intención de constituir las sin que ésta haya exigido la previa o simultánea constitución de una garantía equivalente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato o, en caso del tal exigencia, cuando se haya constituido la garantía requerida. La expresada notificación deberá ser necesariamente entregada en la oficina de "la Caixa" donde esté domiciliado el pago de las obligaciones a cargo de la PARTE DEUDORA.- **CLÁUSULAS GENERALES -PACTO SÉPTIMO. Domicilio de Pago.-** El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la PARTE DEUDORA autoriza irrevocablemente a "la Caixa" para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros-de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.- En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de "la Caixa", efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.- En todo caso, la compensación se notificará oportunamente a quien corresponda.- **PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca.** En garantía del pago a "LA CAIXA": a) del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, y d) de la cantidad de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos, la





CERTIFICACIÓN



PARTE DEUDORA, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada constituye hipoteca a favor de "LA CAIXA" sobre la finca de este número.

PACTO NOVENO. Extensión de la garantía. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley.- La PARTE DEUDORA concede a "la Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan. "la Caixa" hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese.- **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.**- Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan.- Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "la Caixa" podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo.- Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: -1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en la cantidad de **QUINIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS**.- 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **la finca hipotecada**.- En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO UNDÉCIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.**- En caso de falta de pago del capital o de los intereses, "la Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "PACTO DÉCIMO Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA designa a "la Caixa" como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DUODÉCIMO. Otras garantías.**- La PARTE DEUDORA -en caso que resulte disminuida su solvencia por cualquier causa- o quien se subrogue en las obligaciones de aquella derivadas del préstamo -si su solvencia fuere inferior a la de la parte deudora-, quedan obligadas a aportar garantías reales o personales constituidas por aquéllas o por un tercero, por vía de superposición de garantía unilateral o bilateral, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.- **PACTO DECIMOTERCERO. Seguro de la finca hipotecada.**- La PARTE DEUDORA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las



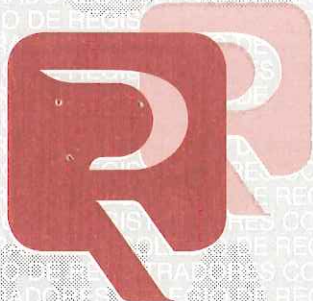
C. S. V. : 20201112277B025F

normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En las condiciones de la póliza deberá hacerse mención expresa de que la finca se encuentra hipotecada y que "la Caixa" es su acreedor hipotecario, incluyéndose asimismo la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.- **PACTO DECIMOCUARTO. Información económica.-** La PARTE DEUDORA y los fiadores, si los hubiere, se obligan a facilitar a "la Caixa" 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.- **PACTO DECIMOQUINTO. Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.-** En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si "la Caixa" deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las dos condiciones siguientes: -A) Traslado a "la Caixa" de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones.- En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a "la Caixa" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "la Caixa" de ambas escrituras.- B) Presentación a "la Caixa" del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". **PACTO DECIMOSEPTIMO. Convenios concursales.-** La adhesión o el voto favorable de "la Caixa" a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, de algún fiador, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquélla frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de "la Caixa". En su virtud, inscribo a favor de la CAIXABANK, S.A. su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Albacete Don Martín Alfonso Palomino Márquez, el veintiocho de Octubre del año dos mil catorce, protocolo número 1676/2.014, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintinueve de Octubre del año dos mil catorce, según el asiento 307 del diario 46

b).- Inscripción 9ª de modificación de hipoteca de fecha 9 de Diciembre de 2015 de la finca 12857, al folio 187 del tomo 2708, libro 534 de la sección 1ª:

DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido por la inscripción 8ª, a favor de CAIXABANK S.A. **SIN CARGAS.** Dicha entidad representada por Eduardo Ballesteros Ballesteros, mayor de edad, casado y vecino de Albacete, Polígono Industrial Campollano, calle C, número 9, local 8, con D.N.I. 01.934.370-R, en virtud al poder conferido por escritura otorgada el día 30 de junio de 2.011, ante el Notario de Barcelona don Tomás Jiménez Duart, debidamente inscrita, en unión de la Entidad COMERCIAL DE PUBLICIDAD PUBLIPUNTO, S.L, ya circunstanciada en la inscripción 8ª a la que me remito, dueña de esta finca por compra, según la inscripción 5ª, representada por don Ramiro López Henares, cuyas circunstancias personales, cargo y representación con el que actúa constan en la ya citada inscripción anterior, han convenido la modificación del préstamo que grava esta finca con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. Las partes intervinientes acuerdan modificar, con efectos a partir del primer





CERTIFICACIÓN



día del mes siguiente al de la firma de la escritura que se inscribe el epígrafe D) Diferencial del PACTO TERCERO BIS, TIPO DE INTERÉS VARIABLE. SEGUNDA FASE, de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que causó la inscripción 8ª en el sentido de establecer que el diferencial a añadir al índice referencia -EURIBOR-, será de **DOS PUNTOS** en lugar del de CUATRO puntos anteriormente pactado. SEGUNDA.- Se estipula a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE DEUDORA la comisión de modificación de condiciones sobre el capital pendiente del préstamo del CERO POR CIENTO, a satisfacer en el momento en que se efectúe la modificación. En este acto la PARTE DEUDORA satisface a "la Caixa" la cantidad de CERO EUROS a que asciende la mencionada comisión, sin perjuicio de que se devengue de nuevo con cada nueva modificación. TERCERA.- Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al crédito hipotecario que grava la finca de este número quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario reseñada anteriormente y, especialmente, la hipoteca y demás garantías complementarias constituidas en garantía del préstamo, reiterando en particular el domicilio señalado para notificaciones y requerimientos. En su virtud inscribo a favor de **CAIXABANK, S.A** la expresada modificación de hipoteca. Así resulta de la escritura otorgada ante la Notario de Albacete Don Eva María Paterna Martínez, el veintinueve de Octubre del año dos mil quince, protocolo número 895/2.015, que ha sido presentada a las once horas y cuarenta y siete minutos del día treinta de Octubre del año dos mil quince, según el asiento 20 del diario 47

SEXTO.- Que con fecha de hoy, por nota puesta al margen de la citada inscripción 8ª de hipoteca a favor de CAIXABANK S.A, se ha hecho constar la expedición de la presente certificación.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 689.2 y 659 de la LEC 1/2000 de 7 de Enero se hace constar que se va a proceder a la comunicación de la expedición de esta certificación con acuse de recibo y en el domicilio que consta en este Registro a **CAIXABANK S.A** titular de la hipoteca de la inscripción 10ª y a **BANCO SANTANDER S.A** titular de la anotación de embargo letra A que son posteriores a la hipoteca que se ejecuta a los efectos legales oportunos.

Y no existiendo presentado en el libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transmita, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en folios de papel especial del Colegio de Registradores.

BASE: derechos fijos.

Arancel: 1, 3, 4.

Honorarios: XXXX euros más I.V.A..

Factura nº: XXXX

ADVERTENCIAS

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.



C.S.V. : 20201112277B025F

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALBACETE 3 a día dos de Marzo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 20201112277B025F

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



C.S.V. : 20201112277B025F



DILIGENCIA.- Para hacer constar que se ha practicado por correo certificado con acuse de recibo, la comunicación a que se refiere el artículo 659/689 de la L.E.C., al titular a cuyo favor figuran inscritos o anotados, en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, los derechos relacionados. Se acompaña fotocopia sellada del acuse de recibo.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALBACETE 3 a día treinta de Marzo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 20201130627D4CA3

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



C.S.V. : 20201130627D4CA3

DESTINATARIO DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

CAIXABANK S.A
C/. Pintor Sorolla
2
46002 Valencia



REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3
C/Padre Romano, 12-3º
02005 ALBACETE

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

Ej. H - 87/2021

DESTINATARIO DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

BANCO SANTANDER SA
Paseo de Pereda
12
SANTANDER 39004



REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3
C/Padre Romano, 12-3º
02005 ALBACETE

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

☒ Entregado ☐ Rehusado

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR: **CaixaBank**
Gestió de Serveis Generals - 9502
 Carteria Pintor Sorolla, 4 (Pequeñeria)

DNI DEL RECEPTOR

15 MARC 2021

Neus Bacia Coll
 NIF: 45585163D

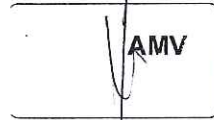
FIRMA DEL RECEPTOR

ENTREGA DOMICILIARIA

NIP Y FIRMA EMPLEADO *

312252

X ENTREGADO a Domicilio



FECHA Y HORA

15/03/2021 10:00

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

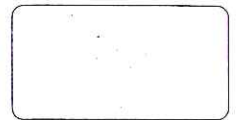
CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



OFICINA

NIP Y FIRMA EMPLEADO *



8. Entregado

9. No retirado

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

☐ Entregado ☐ Rehusado

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

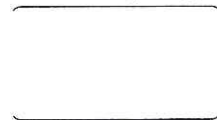
DNI DEL RECEPTOR

FECHA



ENTREGA DOMICILIARIA

NIP Y FIRMA EMPLEADO *



FECHA Y HORA

10:30 horas

☒	1. Entregado a Domicilio
☐	2. Dirección Incorrecta
☐	3. Ausente Reparto. Se dejó aviso llegada en buzón
☐	4. Desconocido/a
☐	5. Fallecido/a
☐	6. Rehusado
☐	7. No se hace cargo

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE - ATENCIÓN NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

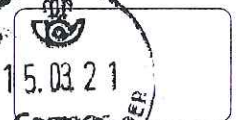
CERTIFICADO

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN



OFICINA

NIP Y FIRMA EMPLEADO *



8. Entregado

9. No retirado