

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

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EVA HERNANDEZ LOPEZ

con DNI/CIF: NO CONSTA

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41030000837730-4103033149**

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



LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO
TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la **DESCRIPCION** de la **FINCA DE GINES N°: 6895** de esta demarcación registral, **CODIGO REGISTRAL UNICO: 41030000837730**, es la siguiente:

"URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA, tipo C-ONCE, construida sobre la parcela UNO de la manzana DOS, integrante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución I. del Plan Parcial de Ordenación, Sector **"BIEDMA-LA ENCINA"**, en termino municipal de **GINES.-** La parcela tiene una Superficie: **ciento nueve metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados.-** CLASIFICACION URBANISTICA: Zona de viviendas unifamiliares adosadas tipo C-ONCE. NUMERO MAXIMO DE PLANTAS: dos. ALTURA MAXIMA: siete metros. SUPERFICIE EDIFICABLE: ciento veinticinco con sesenta y ocho metros cuadrados. OCUPACION MAXIMA: ochenta por ciento. USO PRINCIPAL: Residencial: vivienda unifamiliar adosada en Régimen de VPO. USOS COMPLEMENTARIOS COMPATIBLES: Comercial, Administrativo, equipamiento comunitario, Aparcamiento-Garaje. NUMERO DE VIVIENDAS: una -unifamiliar entre medianeras.- La vivienda se desarrolla en dos plantas -baja y primera-, convenientemente distribuidas y un garaje cubierto, bajo el forjado de la planta alta.- La vivienda tiene una superficie construida de **ciento seis metros con sesenta decímetros cuadrados** y útil de ochenta y nueve metros con setenta decímetros cuadrados.- La **plaza de aparcamiento** tiene una superficie construida de **diecinueve metros con ocho decímetros cuadrados** y útil catorce metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados.- La edificación ocupa una superficie en la parcela de setenta metros cuadrados.- El resto de la parcela, lo no edificado, se destina a espacios libres.- Tiene los mismos linderos que los de su parcela, con la que forma una sola finca o entidad hipotecaria, que son **LINDEROS: frente**, calle de nueva ejecución viario uno, longitud ocho con cincuenta y cinco metros; **fondo**, parcela número dos, longitud seis con sesenta y cinco metros; **derecha**, parcela número veintitrés, longitud trece con noventa y cinco metros; **izquierda**, calle de nueva ejecución viario número cuatro, longitud catorce con noventa y cinco metros .-

Declarada la **FINALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN** por nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha diecisiete de julio de dos mil ocho.-

Se encuentra calificada de **VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL**, por cédula expedida en Sevilla, el día diez de Julio de dos mil ocho, con número de expediente **41-**



PO-G-00-0073/04, según resulta de la nota al margen de su inscripción 1ª, de fecha diecisiete de julio de dos mil ocho.-

Obrante en las inscripciones 1ª y 2ª de fechas veintiseis de agosto de dos mil cinco y siete de noviembre de dos mil cinco, respectivamente, al folio 13, tomo 2458, libro 151 de Gines .-

Referencia catastral: 8126501QB5482N0001LI

Se hace constar que la finca **NO** está coordinada gráficamente con el Catastro.-

2) Que la **TITULARIDAD** de la misma es a favor de Inscrita a favor de **DON ANTONIO LOPEZ MATEOS**, con N.I.F. 27.309.684-J casado en régimen de separación de bienes con Doña Marina Gayntseva con N.I.F.: NO CONSTA , y le pertenece en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio con CARACTER PRIVATIVO,. Adquirida por COMPRAVENTA Y SUBROGACION en virtud de Escritura Pública otorgada en La Algaba, ante Don JOSÉ MARÍA SÁNCHEZ-ROS GÓMEZ el cinco de marzo del año dos mil ocho, según consta en la **inscripción 4ª**, de fecha veintidós de julio del año dos mil ocho, **al folio 14, del Libro 151 del término municipal de Gines, Tomo 2458** del Archivo.

3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:

POR SU ORIGEN:

CENSO de 2,7346 Euros de capital y 0,136 Euros réditos anuales, a favor de Dª Isabel López y Jimenez de Embún, por herencia de D. Alfonso Osorio de Moscoso. Escritura de 18 de Septiembre de 1.902, ante el Notario de Sevilla Don Servando Aponte y Calvo; según resulta de la inscripción 11ª de la finca 62, de fecha 18 de Marzo de 1.904.

POR SI:

HIPOTECA inscripción 3ª

-HIPOTECA inscripción 3ª, MODIFICADA por la 4ª y CEDIDA por la 5ª

HIPOTECA a favor de **BANKIA SA**, en garantía de un préstamo por: **a) SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS de capital del préstamo.** b) DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses ordinarios. c) SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses de demora. d) DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas. e) MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS para gastos. **PLAZO DE AMORTIZACIÓN: La duración del préstamo será hasta el día CINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIOCHO.** **TASACION:** NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.- Formalizada **escritura** autorizada por el Notario DON EDUARDO VILLAMOR URBÁN, de SEVILLA, el día cinco de Mayo del año dos mil cinco. Constituida en la **inscripción 3ª** de fecha doce de Diciembre del año dos mil cinco, obrante al folio 13 del Libro 151 de Gines, Tomo 2458 del Archivo.-



MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 3ª en cuanto al plazo de amortización y el tipo de interés. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario DON JOSÉ MARÍA SÁNCHEZ-ROS GÓMEZ, de LA ALGABA, el día cinco de Marzo del año dos mil ocho, protocolo 542. Constituida en la **inscripción 4ª** de fecha veintidós de Julio del año dos mil ocho, al folio 14 del tomo 2458, libro 151 Gines.-

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, a la entidad BANKIA SA, por **escrituras** otorgadas el dieciséis de Mayo de dos mil once, ante el Notario Don Javier Fernández Merino, número 620 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y la otorgada el dieciséis de Mayo de dos mil once, ante el mismo Notario, número 627 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, **en unión de INSTANCIA** suscrita en Madrid, el veintinueve de octubre de dos mil veinte, por la apoderada de dicha entidad, que causó la **inscripción 5ª** de esta finca de fecha treinta de noviembre de dos mil veinte, al folio 89 del Libro 176 de Gines.

- La **HIPOTECA** de la inscripción 3ª modificada por la 4ª y cedida por la 5ª, se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR**, siendo el tenor literal de dichas inscripciones el siguiente:

INSCRIPCION 3ª DE HIPOTECA:

" **URBANA:** Finca descrita en las inscripciones 1ª y 2ª.- **REFERENCIA CATASTRAL:** No se aporta. **CARGAS:** Las que se indican en la precedente inscripción 2ª y la afección fiscal de la nota extendida a su margen, de fecha 7 de Noviembre de 2.005. La entidad Grupo 3-Allives S.L. es dueña de esta finca por títulos de adjudicación por subrogación y obra nueva en construcción según las precedentes inscripciones 1ª y 2ª, y ahora, mediante la **ESCRITURA** que causa la presente, de préstamo hipotecario, autorizada el cinco de Mayo de dos mil cinco por el Notario de Sevilla, Don Eduardo Villamor Urban, número 561 de protocolo, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma y ochenta y nueve más a favor de la también entidad "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA" para garantizar noventa préstamos que ésta última le ha hecho, por un importe total de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VIENTICINCO EUROS**, cuya duración será de **veintitrés** años a contar desde el otorgamiento de la que se inscribe, y hasta el vencimiento del día cinco de mayo de dos mil ocho, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagaran intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución y que devenga un interés anual del tres enteros doscientos setenta y seis diezmilésimas por ciento y es equivalente a un tipo de interés efectivo del tres enteros setenta milésimas por ciento anual. Dicho tipo se mantendrá vigente hasta la fecha en que sea modificado por acuerdo de Ministro en la forma en que se indica en la extensa que se dirá. Y por razón de la hipoteca constituida, esta finca queda respondiendo en su particular: a) **SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS** de capital del préstamo. b) **DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** de intereses ordinarios. c) **SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de intereses de demora. d) **DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS** para costas. e) **UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para gastos. f) Precio para subasta: la finca se tasa para su subasta en la cantidad total de **NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS**. En su consecuencia, queda inscrito el derecho de hipoteca constituido sobre esta finca a favor del **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-**, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización con sujeción a la prohibición de disponer. La **EXTENSA** es la 3ª de

la finca 6.873, al folio 173, del tomo 2.453, libro 150 de Gines. Sevilla, a doce de Diciembre de dos mil cinco."

INSCRIPCION 3ª EXTENSA DE HIPOTECA de la finca registral 6873 de Gines :

" **URBANA:** Finca descrita en las inscripciones 1ª y 2ª.- **REFERENCIA CATASTRAL:** No se aporta. **CARGAS:** Las que se indican en la precedente inscripción 2ª y la afección fiscal de la nota extendida a su margen, de fecha 7 de Noviembre de 2.005. La entidad Grupo 3-Allives S.L. es dueña de esta finca por títulos de adjudicación por subrogación y obra nueva en construcción según las precedentes inscripciones 1ª y 2ª, y ahora, mediante la **ESCRITURA** que causa la presente, de préstamo hipotecario, autorizada el cinco de Mayo de dos mil cinco por el Notario de Sevilla, Don Eduardo Villamor Urban, número 561 de protocolo, constituye hipoteca sobre la misma y ochenta y nueve más a favor de la también entidad "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA", de conformidad con las siguientes **ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS:**

Primera. Capital del Préstamo. a) Importe de los préstamos: 1.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, en lo sucesivo Bancaja o la Caja, concede a la entidad Grupo 3-Allives S.L., que acepta, noventa préstamos, de los previstos y regulados en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 2002-2005 destinados a la construcción y ulterior venta de viviendas de protección pública y con arreglo al convenio suscrito por la Caja con Ministerio de Fomento el día 13 de Mayo de 2.002 para la financiación del programa 2004 del Plan de Vivienda y Suelo, con calificación provisional número 41-PO-G-00-0073/4 en cuya garantía, quedan hipotecadas. El presente préstamo se acoge a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto 1/2002, de 11 de Enero que se refiere a la inclusión de la presente actuación en el Plan de vivienda y suelo 2002-2005. 2.- El importe en junto de los varios préstamos concedidos asciende **SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS**. 4.- En tanto no opere la subrogación en el adquirente, los varios préstamos de los que en cada momento siga siendo el aquí prestatario serán considerados como uno solo por el importe de las suma de todos ello, como deuda indivisible, de modo que la caja girará un solo recibo, llevará una sola cuenta con el prestatario, no estará obligada a admitir pagos parciales y se considerará causa de incumplimiento. **b) Forma de entrega del importe:** 1.- En el acto del otorgamiento de la que se inscribe, la caja entrega al prestatario, a cuenta del principal del préstamo, la cantidad de *novecientos veintitrés mil ochocientos catorce euros con setenta y dos euros*, que representa el catorce enteros cuarenta y cuatro centésimas por ciento de la total cantidad prestada y de cada uno de los préstamos mediante abono en la cuenta, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, sucursal de Sevilla-Catedral. 2.- La cantidad ahora no entregada se hará efectiva en una o varias veces, a criterio de la Caja según se vayan ejecutando las obras a cuya construcción se destina, y queda inscrita la que se inscribe, sin otras cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad correspondiente, y sin que, salvo justa causa, puedan transcurrir más de cuatro meses entre cada una de las entregas. 3.- La entrada de cantidad superior al cincuenta y cinco por ciento de cada uno de los préstamos concedidos, podrá efectuarla la caja en función de la obra realizada y requerida, además, la justificación a la Caja de que existe adquirente con contrato de compraventa visado por el organismo público correspondiente. 4.- En todo caso, para la última entrega, no inferior al quince por ciento de cada préstamo, será preciso



haber notificado a la Caja el otorgamiento de la escritura pública de transmisión de la vivienda correspondiente y la obtención de la cédula de Calificación definitiva. 5.- La parte deudora faculta irrevocablemente a la Caja para que las sucesivas entregas del capital prestado las abone directamente mediante el correspondiente ingreso en la cuenta que en la Caja tiene el deudor abierta y antes mencionada. La parte deudora acepta desde el otorgamiento de la que se inscribe dichos ingresos a cuenta como modo de entrega real del capital del préstamo todavía no percibido, admitiendo, del mismo modo, las concretas imputaciones en que dicho justificante se puedan producir. La Caja podrá exigir a la parte deudora que firme los resguardos de ingreso. Las entregas sucesivas, para su constancia en el Registro de la Propiedad, deberán figurar en acta notarial. Una sola acta podrá comprender varias entregas, e incluso todas ellas. El acta notarial podrá ser autorizada a instancia de ambas partes, o también a la sola instancia de la Caja. En este último caso, el acta incorporará testimonio notarial de los antes indicados resguardos de ingreso y certificación librada por Notario, o acta notarial, acreditativa de que el federativo tiene a la vista los extractos de la indicada cuenta y en ellas figuran abonados los importes de las entregas sucesivas reseñadas anteriormente. **Segunda. Amortización.** 1.- El préstamo concedido tendrá una duración máxima de **veintitrés años** a contar desde el otorgamiento de la que se inscribe. 2) Hasta el vencimiento del día **cinco de mayo de dos mil ocho**, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de intereses que resulte aplicable, debiendo efectuarse la devolución del capital con intereses mediante el pago de **doscientas cuarenta cuotas mensuales**, con vencimientos los días cinco de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días cinco de Junio de dos mil ocho y cinco de mayo de dos mil veintiocho respectivamente, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días cinco de Junio de dos mil cinco y cinco de Mayo de dos mil ocho. 3) **La subrogación del adquirente de vivienda** en el préstamo asignado a la misma y que se produzca después del periodo de carencia, no alterara las condiciones pactadas para el préstamo en la escritura que se inscribe. No obstante, si la subrogación se produce en el período de carencia, se producirán los siguientes efectos: a) Finalización del periodo de carencia con efectos desde la fecha en que el Promotor o, en su caso, el adquirente acredite fehacientemente a la caja la transmisión, con remisión a ésta de la primera copia de la escritura de compraventa que la instrumente. b) Modificación del plazo del préstamo que será de veinte años, contados desde la fecha en que el promotor o, en su caso, el adquirente acredite, fehacientemente a la caja la transmisión en la forma anteriormente indicada subsistiendo vigente los demás pactos de esta estipulación en cuanto a la cuota de amortización, y forma de pago. c) Las amortizaciones posteriores a la fecha de subrogación, tendrán su vencimiento el día del mes coincidente con aquél en que ésta se hubiere producido. d) Mantenimiento de las demás condiciones del préstamo. **-Tercera. Intereses Ordinarios.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **TRES ENTEROS DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DIEZMILESIMAS POR CIENTO** anual y es equivalente a un tipo de interés efectivo del tres enteros setenta milésimas por ciento anual. Dicho tipo permanecerá vigente hasta la fecha en que sea

modificado por acuerdo del Consejo de Ministros en la forma en que se indica en el siguiente apartado d). **b)** El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la que se inscribe. La periodicidad de la liquidación será mensual y se efectuará mediante la formula que consta en la que se inscribe. **d)** El tipo de interés efectivo indicado en el anterior apartado a) se mantendrá vigente mientras no sea modificado por Acuerdo del Consejo de Ministros. En caso de modificación, el nuevo tipo de interés efectivo se aplicará a partir del primer vencimiento que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el Boletín oficial del estado del correspondiente Acuerdo del Consejo de Ministros sobre le nuevo tipo de interés efectivo. A efectos meramente informativos de hace constar que el procedimiento de revisión del citado tipo de interés se especifica en el apartado c) del artículo 5 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y que, con carácter general, la periodicidad de dicha revisión y, en su caso, de modificación, será del primer trimestre de cada año. **e)** Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. No obstante su publicación en el Boletín Oficial del Estado, las revisiones del tipo de interés se comunicará por escrito a la parte prestataria con antelación suficiente respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicho comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, en el plazo de un mes desde la notificación, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de otro mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que se acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicado, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, es decir, mientras no sea objeto de modificación por acuerdo del consejo de Ministro. **f) Ayudas** Una vez notificada la resolución autonómica por la que se apruebe la Ayuda Económica Directa a la Entrada en favor de los compradores o adquirentes de las viviendas hipotecadas en la que se inscribe que se hayan subrogado en el préstamo, la Caja procederá a solicitar al Ministerio autorización para el abono de la misma. Una vez obtenida la conformidad del Ministerio, al Caja procederá al abono en cuenta de dicha ayuda, así como a comunicar al interesado el citado abono. Cuando la resolución se refiere a la subsidiación de un porcentaje de la cuota de su préstamo, dicha subsidiación se deducirá por la Caja del importe de su cuota, una vez obtenida la autorización del Ministerio, haciéndose constar dicha deducción en cada uno de los recibos del préstamo. Habida cuenta de que la subsidiación tiene una duración quinquenal, cada comprador de finca hipotecada que se hayan subrogado en el préstamo asignado a la misma deberá, dentro de los seis primeros meses del último año de cada periodo subsidiario tramitar, en cu caso, la ampliación de

dicha subsidiación. La Caja Comunicará al prestatario dentro de los seis primeros meses del último año de cada periodo subsidiario la necesidad de tramitar, en su caso la ampliación de dicha subsidiación. En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación o declaración definitiva, el prestatario vendrá obligado a devolver a la administración las cantidades abonadas por ésta en concepto de ayudas directas. Del mismo modo, en caso de ejecución hipotecaria, las cantidades recuperadas correspondientes a las ayudas percibidas serán devueltas por la Caja al Ministerio de Fomento. **Sexta. Intereses de demora.** El resultante de **incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES** el tipo de interés nominal ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. **Sexta bis. Resolución anticipada.** a) Si la parte deudora **no abona** a su vencimiento, en todo o parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la que se inscribe. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye. d) **Si apareciera algún gravamen**, carga o limitación no declarados, de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si el principal del préstamo **no se aplica al destino** que se señala en la estipulación primera. f) Si el promotor deja transcurrir más de cuatro meses entre la precepción de cada una de las entregas a cuenta del capital del préstamo. g) Si antes de que finalice el periodo de carencia, no se acredita la terminación de las fincas hipotecadas mediante la obtención de la calificación definitiva. h) En el caso de que, mediante la correspondiente resolución administrativa, el préstamo pierda la condición de préstamo cualificado y se interrumpiere la subsidiación otorgada al adquirente o adjudicatario de la vivienda hipotecada. En el caso de préstamos a adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio, será causa de resolución la transmisión intervivos o la cesión del uso, por cualquier título, por el adquirente o adjudicatario de la vivienda hipotecada cuando la transmisión o enajenación tenga lugar una vez transcurridos diez años desde la fecha de obtención del préstamo cualificado. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS:** **Primera. Forma de Pago.-** Los pagos correspondientes a este préstamo, más los gastos de correo y envío, se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada, y se compromete a tenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia del contrato. Cuando el comprador/adjudicatario de la vivienda hipotecada haya obtenido resolución favorable por la que se apruebe la subsidiación de su préstamo, las cantidades subsidiadas, durante el periodo que dure la subsidiación, serán deducidas por la Caja acreedora haciéndose constar dicha deducción en cada uno de los recibos de préstamo que se emitan durante dicho periodo en los que figurarán diferenciadas las cantidades que corresponde abonar al Ministerio de Fomento por cuenta del prestatario, por razón de la subsidiación y aquellas otras que, en consecuencia deba abonar al prestatario. **Segunda. Subrogación.** En caso de transmisión de las fincas hipotecadas si se hubiera pactado en la escritura de compraventa la asunción por el adquirente/adjudicatario de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, y consecuente subrogación del adquirente/adjudicatario, en la posición de deudor hipotecario, la Caja podrá o no, discrecionalmente, admitir la subrogación. El consentimiento de la Caja a la asunción de deuda quedará acreditado por el hecho de girar recibo de cuota de amortización, o de interés a nombre del adquirente/adjudicatario,

entendiéndose producida la subrogación en la fecha de inicio del período a que dicho recibo se refiera. Se excluye que el consentimiento de la Caja a la asunción de deuda pueda tácitamente deducirse de cualquier otro hecho, incluso de que los recibos girados a nombre del transmitente se carguen en cuenta de la que sea titular el adquirente/adjudicatario. En caso de consentimiento a la subrogación, se conviene expresamente que el promotor será personalmente responsable, con carácter solidario, en su caso, de los débitos que resultasen pendientes, en la fecha en que produzca efecto la subrogación del adquirente/adjudicatario frente a la Caja. El promotor dentro de los siete días siguientes a la formalización de la escritura de compra-venta/adjudicación de finca hipotecada deberá notificar a la Caja tal otorgamiento mediante entrega de primera copia de dicha escritura. Para que pueda solicitarse a la Caja la subrogación por el adquirente/adjudicatario de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, será requisito imprescindible que se cumplan las siguientes condiciones: 1.- Que el ministerio de Fomento haya prestado su conformidad a la subrogación del adquirente o adjudicatario en el préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca adquirida y que el préstamo matriz se encuentre al corriente al pago de los recibos y que se aporte a la Caja primera copia de la escritura de compraventa/adjudicación. 2.- Que del contenido de la escritura resulte: a) Que el comprador o adquirente/adjudicatario acredite haber obtenido la correspondiente resolución administrativa por la que se le reconozca el derecho a la obtención del préstamo cualificado y, en su caso, se le concedan las ayudas previstas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de Enero en forma de subsidiación del préstamo o de subvención, y que los datos relativos a precio de venta y condiciones del adquirente o subrogado coinciden con los del visado o calificación de la Comunidad Autónoma, debiendo incorporarse a la escritura la resolución administrativa aprobatoria de la modalidad de financiación cualificada concedida al prestatario por la Administración de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del citado Real Decreto. B) La manifestación del comprador/adjudicatario de conocer íntegramente esta escritura de préstamo hipotecario y, en caso de haber obtenido resolución favorable a la subsidiación del préstamo en el que pretende subrogarse, la manifestación de que conoce la cuantía y plazo máximo de la subsidiación, que la subsidiación se concede por plazo de cinco años que la ampliación de dicho plazo requiere que el adquirente beneficiario de dicha ayuda solicite dicha ampliación dentro del quinto año de cada periodo subido, acreditando que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la misma. Igualmente deberá manifestar que conoce que la suma de periodos subsidiados no podrá exceder del plazo máximo subsidiable establecido para cada caso para la vida del préstamo y que la no ampliación de la subsidiación del préstamo al periodo siguiente determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vigencia del préstamo. Igualmente deberá manifestar que conoce las condiciones establecidas en el Real Decreto 1/2002 de 11 de enero [art. 3] para tener derecho a financiación cualificada y que el incumplimiento de dichas condiciones, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la infracción cometida, conllevarán la pérdida de la condición del préstamo cualificado, la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro a la Administración General del Estado de la cantidades hechas efectivas por el Ministerio de Fomento en concepto de ayudas económicas directas con sus intereses legales desde su percepción. c) La solicitud al Registrador de la Propiedad para que haga constar, de conformidad con la legislación vigente en materia de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, las prohibiciones de disponer y limitaciones a la libre transmisión de la vivienda hipotecada en dicha normativa se establece de

forma que el comprador/adquirente o adjudicatario de la vivienda transmitida no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de la vivienda adquirida durante el plazo de diez años contados desde la fecha de la obtención del préstamo. Esta prohibición de disponer no será aplicable a las familias numerosas a que se refiere el apartado 2 del artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y quedará sin efecto por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad del prestatario o por otros motivos justificados, mediante la autorización de la Comunidad Autónoma previa cancelación del préstamo y reintegro de las Ayudas Económicas Directas percibidas de la Administración O Administraciones Concedentes en cada caso incrementados con los intereses legales producidos desde la fecha de su percepción. Transcurrido dicho plazo, la transmisión intervivos o la cesión del uso, por cualquier título, de la vivienda hipotecada supondrá la interrupción de la subsidiación y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo pudiendo la Caja determinar la resolución del presente contrato conforme a lo establecido en el apartado h) de la estipulación financiera 6º bis. d) Que el comprador/adjudicatario asuma como único deudor personal las obligaciones con la hipoteca garantizadas, con liberación del deudor personal las obligaciones con la hipoteca garantizadas, con liberación del deudor originario, sin novación, subrogándose en la posición del deudor en el crédito hipotecario con todos sus derechos y obligaciones, haciendo constar expresamente su asunción de los intereses del préstamo pendiente de pago y, en su caso, de las cuotas de amortización no satisfechas. e) Que se faculte a la Caja y al vendedor para que este reciba de aquella la parte aun no entregada del préstamo concedido. e) En caso de ser varios los compradores/adjudicatarios incluso si son los cónyuges y compran para su sociedad conyugal, establezcan solidarias sus obligaciones para con la Caja. g) Que el comprador/adjudicatario, o los varios compradores/adjudicatarios, señalen un único domicilio para oír toda clase de notificaciones y requerimiento. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la vivienda hipotecada y sin efecto lo establecido a este respecto en el punto 2 de la cláusula octava de las estipulaciones no financieras. h) Que el comprador/es/adjudicatario autoricen a la Caja para obtener cuantas copias solicite de la escritura de compraventa, con asunción de deuda, con el carácter de primera copia y efectos ejecutivos. i) que el comprador/adjudicatario o compradores/adjudicatarios acepten expresamente las obligaciones indicadas en la cláusula 6º de las estipulaciones financieras. j) Que en la escritura de venta/adjudicación figure la sucursal de la Caja, la cuenta de cargo de los recibos del préstamo que deban girarse a nombre del adquirente, la obligación de éste de inscribir en el Registro de la propiedad la escritura de compraventa/adjudicación y de notificar a la Caja la inscripción antes de que transcurran tres meses desde la fecha de su otorgamiento, así como que conoce que, en caso de haber obtenido la subsidiación de su préstamo, las cantidades subsidiadas, durante el periodo que dure la subsidiación, serán deducidas por la Caja acreedora haciéndose constar dicha deducción en cada uno de los recibos de préstamos que serán emitidos durante dicho periodo. 3.- Que, de conformidad con el apartado A) del art. 15 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, el importe del préstamo en el que pretenda subrogarse el adquirente o adjudicatario, no podrá ser superior al ochenta por ciento del precio de venta del inmueble hipotecado que figure en la escritura de compraventa o adjudicación. Si la eficacia del título traslativo quedase contenida, igualmente lo quedará el consentimiento que ahora presta la Caja a la posible subrogación del comprador/adjudicatario en la posición del deudor. En todo caso, la subrogación por el comprador/adjudicatario en el crédito garantizado con hipoteca sobre la finca adquirida, producirá sus efectos, desde la fecha que se haya notificado a

la entidad acreedora tal otorgamiento en la forma prevista en esta estipulación, subrogación que se retrotraerá a la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación salvo que entre la fecha de otorgamiento de la escritura de venta o adjudicación y la notificación y aceptación por la Caja hubiera vencido alguna de las cuotas del préstamo, en cuyo caso se considerará, a todos los efectos, como fecha de subrogación la del vencimiento anterior más próximo a la fecha de notificación. **Tercera. Garantía Real del Préstamo.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará constituida y concretada al final de la que se inscribe, la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas del contrato. **Cuarta. Extensión Objetiva.-** La hipoteca que será constituida, se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **Quinta. Cesión del Crédito Hipotecario.-** La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **Sexta. Obligaciones del Hipotecante.-** 1) La parte hipotecante, durante la vida del contrato y por lo que respecta a la/s finca/s que se hipoteca/s, se obliga a **tener contratado** un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio o ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a **satisfacer** las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hicieren lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del/los obligado/s al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera sexta-bis. Asimismo se compromete a **establecer en la póliza** de seguros una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado, con especial preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja aseguradora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a **pagar** dentro de periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3.- El comprador/adquirente o adjudicatario deberá destinar la vivienda a residencia habitual y permanente y ocuparla en el plazo establecido por la legislación vigente. 4.- Si el comprador/adquirente o adjudicatario transcurridos cinco años desde la fecha de formalización de la escritura de compraventa o adjudicación, arrendase, con el consentimiento de la caja acreedora, la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento, ello sin perjuicio de lo indicado a continuación. 5) De conformidad con la legislación vigente sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, cuando el hipotecante sea adquirente adquirente, adjudicatario o promotor para uso propio no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título la vivienda adquirida o promovida durante el plazo de diez años contados desde la fecha de la obtención del préstamo. Esta prohibición de disponer no será aplicable a las familias

numerosas a que se refiere el apartado 2 del artículo 9 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y quedará sin efecto por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del prestatario o por otros motivos justificados, mediante la autorización de la Comunidad autónoma previa cancelación del préstamo y reintegro de las Ayudas Económicas Directas percibidas de la Administración o Administraciones concedentes en cada caso incrementadas con los intereses legales producidos desde la fecha de su percepción; transcurrido dicho plazo, la transmisión intervivos o la cesión del uso, por cualquier título, de la vivienda hipoteca supondrá la interrupción de la subsidiación y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo pudiendo la caja determinar la resolución del presente contrato. Expresamente se solicita del Señor Registrador la constancia en los libros a su cargo de la prohibición de disponer y limitaciones anteriormente indicadas. Igualmente, y conforme a la legislación precitada la vivienda hipotecada no podrá ser objeto de descalificación voluntaria a petición de su propietario hasta transcurridos quince años contados desde la calificación o declaración definitiva de la misma. **Séptima.- Administración y posesión interina.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **Octava.- Ejercicio de Acciones y Presupuestos procesales.-** La parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en domiciliada en Mairena del Aljarafe -Sevilla-, Barriada La Prusiana, bloque 2,1º D y como precio para su primera subasta, se **TASA/N** la/s finca/s hipotecada/s en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. **Novena. Venta Extrajudicial.-** A tal efecto, las partes convienen: Se tasa la finca y se fija el domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, del mismo modo que en el procedimiento judicial sumario. 3) La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como **mandataria** suya para representarle en la venta de la finca. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** En garantía de los préstamos concedidos, la entidad Grupo 3-Allives S.L. constituye hipoteca a favor de la Caja, sobre esta finca y ochenta y nueve más, en garantía: a) **SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS** de capital del préstamo. b) **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VIENTIUN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS** de intereses ordinarios. c) **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TRIENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS** de intereses de demora. d) **NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS** para costas. e) **CIENTO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA CENTIMOS** para gastos. f) Precio para subasta: las fincas se tasan para su subasta en la cantidad total de **siete millones novecientos noventa y cuatro mil cuatrocientos cuarenta euros. Y por razón de la hipoteca constituida, esta finca queda respondiendo en su particular:** a) **SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** de capital del préstamo. b) **DOS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses ordinarios. c) **SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y UN ERUOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS** de intereses de demora. d) **DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS** para costas. e) **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS SETENTA CENTIMOS** para gastos. f) Precio para subasta: la finca se tasa para su subasta en la cantidad total de **ochenta y cinco mil setecientos cuarenta euros**. La entidad Grupo 3-Allives S.L. con domicilio en Mairena del Aljarafe, Barriada La Prusiana, bloque 2, 1º D, con C.I.F. B-91178384, interviene representada por Don Antonio Medina Garrido, mayor de edad, con D.N.I. 52.267.127-H, Don José Manuel Pina Salas, mayor de edad, con D.N.I. 28.514.642-R, y Don Antonio Monge Sánchez, mayor de edad, con D.N.I. 75.295.809-

L, en virtud del poder conferido a su favor, mediante la escritura otorgada en Sevilla el 28 de Mayo de 2.002, por el Notario Don Luis Gimenez Rodriguez, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al folio 14, tomo 3.408, hoja SE-47.166, inscripción 2ª, que se inserta en lo pertinente en la que se inscribe. Y la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros número dos, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, que interviene representada por Don Antonio Enrile Sánchez de Ibarguen, mayor de edad, con D.N.I 28.883.621-Z, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura autorizada en Valencia el 13 de Octubre de 1.999, ante el Notario Don Antonio Beaus Codes, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellon, folio 145, tomo 738, sección 8, libro 305, inscripción 436ª, copia de la cual ha tenido a la vista el notario autorizante, y a su juicio resultando facultado. En su consuecencia, queda inscrito el derecho de hipoteca constituido sobre esta finca a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE - BANCAJA-**, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización con sujeción a la prohibición de disponer antes expresada.** Así resulta del Registro y de una primera copia de la **ESCRITURA** reseñada que se presentó a las 11:03 horas del día 30 de Septiembre de 2.005, bajo el número de asiento 371 del Diario 87, retirado y devuelto el día 17 de Junio de 2.005, prorrogado su plazo conforme el artículo 97 de la ley hipotecaria Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Sevilla, a doce de Diciembre de dos mil cinco."

INSCRIPCION 4ª MODIFICACIÓN HIPOTECA:

" **URBANA:** Finca descrita en las inscripciones 1ª y 2ª.- **REFERENCIA CATASTRAL:** 8126501QB5482N0001LI. **CARGAS: por su origen:** Con el censo de la inscripción 11ª de la finca 62, al folio 182, libro 11 de Gines; procedente de la 6.256, la afección fiscal de la nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 27 de Septiembre de 2.004; **y por sí:** Las Afecciones de las notas al margen de la inscripción 1ª de fechas 26 de Agosto de 2.005, siendo la segunda **al pago del saldo** de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de compesación, la nota al margen de la inscripción 1ª por razón de la calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial de fecha 17 de Julio de 2.008; la afección de la nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 7 de Noviembre de 2.005, la nota al margen de la inscripción 2ª por razón de la finalización de las obras; la hipoteca de la inscripción 3ª, y la afección caucional de la nota a su margen de fecha 12 de Diciembre de 2.005. La entidad "GRUPO 3-ALLIVES, S.L.", domiciliada en Mairena del Aljarafe, Barriada La Prusiana, bloque dos, planta primera, puerta letra D, con CIF B-91/178.384, es dueña de esta finca según las inscripciones 1ª y 2ª. Y ahora, representada Don Juan-Luis O'Farrell Conejo, mayor de edad, con D.N.I. 28.514.882-B, en virtud del poder especial conferido mediante escritura otorgada en San Juan de Aznalfarache, el día ocho de Febrero de dos mil ocho, ante el Notario Don Paulino-Angel Santos Polanco, bajo el número 264 de su protocolo, copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, constando juicio de suficiencia, **LA VENDE** libre de arrendamientos, a DON ANTONIO LOPEZ MATEOS, mayor de edad, vecino de Gines, con domicilio en calle Manolo Cortes, número veintiocho, con D.N.I. 27.309.684-J, casado en régimen de separación de bienes con Doña Marina Gayntseva, haciendo constar su régimen matrimonial, en virtud de capitulaciones matrimoniales formalizadas mediante escritura otorgada en La Algaba, ante el

Notario autorizante de la que se inscribe, el día veintidós de Febrero de dos mil ocho, bajo el número 438 de su protocolo, inscrita en el Registro Civil de Gines, al tomo 10, página 363, copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante, que compra, con carácter privativo. **SEGUNDO.-** La finca se transmite como **cuerpo cierto** por el **precio de NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS**. OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS correspondiente a la vivienda, y OCHO MIL DOS EUROS correspondientes al garaje, incrementado con el Impuesto del Valor añadido que equivale al siete por ciento y que asciende a **SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NUEVE CENTIMOS**, por lo que ambas cantidades suman **NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON NUEVE CENTIMOS**. Dicho precio global se satisface de la forma siguiente: a) Con la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS** que el representante de la entidad vendedora confiesa tener recibidas para su representada de la parte compradora, en fecha doce de Julio de dos mil cuatro y en efectivo metálico, por lo que otorga carta de pago. b) Con la cantidad de **SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS** que el representante de la entidad vendedora confiesa tener recibidas para su representada de la parte compradora, en fecha seis de Junio de dos mil cinco y en efectivo metálico, por lo que otorga carta de pago. c) Con la cantidad de **NUEVE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS** que el representante de la entidad vendedora confiesa tener recibidas para su representada de la parte compradora, en ocho plazos iguales trimestrales consecutivos de importe MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS cada uno de ellos, en fechas cinco de septiembre de 2005, cinco de diciembre de 2005, cinco de marzo de 2006, cinco de junio de 2006, cinco de septiembre de 2006, cinco de diciembre de 2006, cinco de marzo de 2007 y cinco de junio de 2007, instrumentados en ocho letras de cambio, por lo que otorga carta de pago de las citadas cantidades. Las ocho cambiales se identifican consecutivamente a los plazos y son OA8804312, OA8804313, OA6346667, OA6346668, OA6346669, OA6346670, OA6346671 y OA6346672. d) Con la cantidad de **CINCO MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CENTIMOS** el representante de la entidad vendedora lo recibe en el acto del otorgamiento de la que se inscribe y en efectivo metálico para su representada de la parte compradora, por lo otorga carta de pago. e) Y con la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS** cantidad correspondiente al principal pendiente de amortización de la hipoteca descrita en el epígrafe "Cargas" de la que se inscribe **que grava a la finca de este número**, que retiene la parte compradora para hacerla efectiva a la entidad acreedora, subrogándose en la condición jurídica de deudor y asumiendo las obligaciones garantizadas con la hipoteca en forma no novatoria, liberando de toda responsabilidad a la entidad **"GRUPO 3-ALLIVES, S.L."**. La parte compradora declara que asume la obligación garantizada con la hipoteca que pesa sobre la finca de este número, quedando subrogada en aquélla, sin novación; que conoce todas las características del préstamo que grava la finca adquirida y las obligaciones pactadas en la escritura de constitución, que acepta; y señala como domicilio, para requerimientos y notificaciones que deban hacerseles por razón del préstamo, la finca hipotecada, fija como sucursal de la entidad acreedora la sucursal de Gines, y como número de cuenta en la que se deban abonar las cuotas la que se indica en la que se inscribe. **SEXTO. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DE LA VIVIENDA Y DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO.** La parte compradora ha solicitado a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, y obtenido de ésta la concesión de financiación y ayuda económicas para la adquisición protegida de la vivienda objeto de la que se inscribe, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1/2002, de 11 de Enero, y demás establecidas en la legislación especial y disposiciones complementarias por las que estas viviendas se rigen, declarando la parte compradora que no

utiliza por título alguno, ninguna otra vivienda con tales características, como propietaria, inquilina o usuaria. De conformidad con lo establecido en el artículo 10º del Real Decreto 1/2002, de 11 de Enero, la parte compradora manifiesta que la vivienda va a constituir su domicilio habitual y permanente y se obliga a observar y cumplir las normas por las que estas viviendas se rigen, especialmente lo dispuesto en su artículo 10º, según el cual entre otras cuestiones, Los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, **no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamos cualificado, durante el plazo de DIEZ AÑOS desde la formalización de dicho préstamo.** Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere en la que se inscribe, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, el precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido, asimismo por metro cuadrado de superficie útil, en aplicación del artículo 14 de este Real Decreto, para las viviendas cualificadas o declaradas protegidas en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial. La vivienda no podrá ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años desde la calificación definitiva de la misma. **Derecho de adquisición preferente.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 13/2005 de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, la Administración de la Junta de Andalucía o, en su caso, el Ayuntamiento o la entidad pública que sean designadas por aquella, podrán ejercer el derecho de adquisición preferente sobre las viviendas protegidas de promoción privada, por un precio máximo igual al vigente para las viviendas protegidas de la tipología que se trate en el correspondiente ámbito territorial en al fecha en que se pretenda la enajenación. **Derecho de tanteo y retracto.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 13/2005 de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, las segundas o posteriores transmisiones intervivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, o del Ayuntamiento o entidad pública que sean designados por aquella, ejercitable hasta por un precio máximo igual al vigente para las viviendas protegidas de la tipología de que se trate en el correspondiente ámbito territorial en la fecha en que se pretenda la enajenación. Los compradores de viviendas protegidas no podrán transmitir las intervivos ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo mínimo de diez años desde la fecha de formalización de la adquisición. Los señores comparecientes de la que se inscribe, requieren al Notario autorizante de la misma, remita copia simple de la que causa inscripción a la DELEGACION PROVINCIAL DE SEVILLA DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES DE LA JUNTA DE ANDALUCIA, al domicilio sito en Sevilla, Plaza de San Andrés, números 2 y 4. **CONSENTIMIENTO A LA SUBROGACIÓN EN EL PRÉSTAMO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, a través de su representante, acepta las obligaciones asumidas por la parte adquirente con motivo de la transmisión y subrogación ya mencionadas en este instrumento, y libera a los primitivos deudores del cumplimiento de las mismas. El adquirente prestatario subrogado, declara conocer el contenido de la escritura de préstamo hipotecario en cuyas obligaciones se subroga y acepta. **TERCERA PARTE: MODIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO.** Ambas partes acuerdan modificar las condiciones del préstamo de origen, con la

finalidad de adaptarlo a las disposiciones contenidas en el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, destinado a la adquisición protegida de viviendas ya existentes y con arreglo al Convenio suscrito por la Caja con Ministerio de Vivienda el día 22 de noviembre de 2005 para la financiación del programa del Plan de Vivienda y Suelo que se sustituyen por las que seguidamente se indican, subsistiendo vigentes e inalteradas aquellas otras que expresamente no se modifican en este instrumento. - **A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1. AMORTIZACIÓN.** La duración del préstamo será hasta el día CINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIOCHO. Hasta el vencimiento del día CINCO DE MAYO DE DOS MIL OCHO no es exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, los días cinco de cada mes. El capital prestado, con sus intereses, se devolverá por el sistema de cuota constante comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES, con vencimientos los días cinco de cada mes de cada año, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días CINCO DE JUNIO DE DOS MIL OCHO y CINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIOCHO respectivamente. Todo ello resulta de escritura de ratificación y rectificación otorgada en La Algaba, el día diez de Julio de dos mil ocho, ante el Notario autorizante de la que se inscribe, con número de protocolo 1.622. La determinación del cálculo de las cuotas se efectuará mediante la fórmula que se indica en la que se inscribe. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a mil quinientos euros. Dicha anticipación implicará el recálculo de la cuota de amortización de capital manteniendo el plazo no vencido de duración del préstamo. - En el supuesto de que el prestatario hubiera obtenido la ayuda estatal directa a la entrada, y de conformidad con el artículo 24.4 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, la amortización anticipada parcial o total del préstamo antes de haber transcurrido los cinco primeros años del período de amortización conllevará el reintegro de la misma, así como de las restantes ayudas estatales financieras directas percibidas con cargo a los presupuestos del Ministerio de Vivienda, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción, previstos en los artículos 37.1 y 38.2 de la Ley 3 8/2 003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones. **2ª. INTERESES ORDINARIOS.** a) Capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **cinco enteros nueve centésimas por ciento anual y** es equivalente a un tipo de interés efectivo del **5,09% anual**. Dicho tipo se mantendrá vigente hasta la fecha en que sea modificado por acuerdo del Consejo de Ministros en la forma en que se indica en el siguiente apartado d). El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual y se efectuará mediante la fórmula que se indica en la que se inscribe. Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. d) El tipo de interés efectivo indicado en el anterior apartado a) se mantendrá vigente

mientras no sea modificado por acuerdo del Consejo de Ministros. En caso de modificación, el nuevo tipo de interés efectivo se aplicará a partir del primer vencimiento que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado del correspondiente acuerdo del Consejo de Ministros sobre el nuevo tipo de interés efectivo. A efectos meramente informativos se hace constar que el procedimiento de revisión del citado tipo de interés se especifica en el apartado 3º del artículo 9 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, y que, con carácter general, la periodicidad de dicha revisión y, en su caso, de modificación, será anual dentro del primer trimestre de cada año.

e) Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. No obstante su publicación en el Boletín Oficial del Estado, las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con antelación suficiente respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, en el plazo de un mes a contar desde que reciba la comunicación, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. -En tal caso, dispondrá del plazo de otro mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, es decir, mientras no sea objeto de modificación por Acuerdo del Consejo de Ministros.

f) Ayudas. Una vez notificada la resolución autonómica por la que se apruebe al ayuda estatal directa a la entrada a favor del prestatario, la Caja procederá a solicitar al Ministerio autorización para el abono de la misma. Una vez obtenida la conformidad del Ministerio, la Caja procederá al abono en cuenta de dicha ayuda, así como a comunicar al interesado el citado abono. Cuando la resolución se refiera a la subsidiación de una parte del importe de la cuota del préstamo, dicha subsidiación se deducirá por la Caja, una vez obtenida la autorización del Ministerio, haciéndose constar dicha deducción en cada uno de los recibos del préstamo. Habida cuenta de que la subsidiación tiene una duración quinquenal, el prestatario deberá dentro de los seis primeros meses del último año de cada período subsidiado tramitar, en su caso, la ampliación de dicha subsidiación. La Caja comunicará al prestatario dentro de los seis primeros meses del último año de cada período subsidiado la necesidad de tramitar, en su caso, la ampliación de dicha subsidiación. En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación o declaración definitiva, el prestatario vendrá obligado a devolver a la Administración las cantidades abonadas por ésta en concepto de ayudas económicas estatales directas incrementadas con los intereses de demora desde su percepción. Del mismo modo, en caso de ejecución judicial, las cantidades

recuperadas correspondientes a las ayudas percibidas más los intereses legales producidos desde el momento de la percepción serán devueltas por la Caja al Ministerio de Vivienda. **3. COMISIONES.** Serán a cargo del prestatario: a) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 4ª. b) La siguiente comisión: - Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la **modificación del contrato** o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del **dos por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar, que se liquidará en el momento de la modificación. No obstante, si la **novación modificativa** tuviese por objeto **exclusivamente la ampliación del plazo** del préstamo, la comisión por modificación del contrato será del **cero enteros diez centésimas por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar. La Caja se reserva el derecho a modificar la citada comisión cuando concurra una razón válida para ello. La posible variación se comunicará a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso el prestatario ante dicha modificación, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los 30 días siguientes a la comunicación de la misma y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, la comisión que se devengue hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidará a los tipos o importes anteriores a la modificación. **3ª. bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.** La cuota total que, en función del capital ahora entregado, corresponde satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta el momento en que se produzca la primera revisión del tipo de interés inicial, se ha calculado suponiendo que dicho tipo se mantuviera vigente durante el plazo de un año, y se especifica en el cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Sin embargo, al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. En los cuadros de amortización no se hará constar la subsidiación de la cuota que, en su caso, haya obtenido el prestatario sin perjuicio de que dicha subsidiación será deducida de la cuota en cada uno de los recibos del préstamo. **4ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca o de cualesquiera otras garantías que, en su caso, sean prestadas. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. **5ª. INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 5ª. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos

porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es la que se indica en la que se inscribe. **5ª. bis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a.- Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o parte alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe; b.- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tenga preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye; d.- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que motiva este asiento; f) En el caso de que, mediante la correspondiente resolución administrativa, el préstamo pierda la condición de préstamo convenido y se interrumpiere la subsidiación otorgada al prestatario. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1ª.- FORMA DE PAGO. Los pagos correspondientes a este préstamo más la comisión que se devengue, en su caso, y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. Cuando el comprador de la vivienda hipotecada haya obtenido resolución favorable por la que se apruebe la subsidiación de su préstamo, las cantidades subsidiadas, durante el periodo que dure la subsidiación, serán deducidas por la Caja acreedora haciéndose constar dicha deducción en cada uno de los recibos de préstamo que se emitan durante dicho periodo en los que figurarán diferenciadas las cantidades que corresponde abonar al Ministerio de Vivienda por cuenta del prestatario, por razón de la subsidiación y aquellas otras que, en consecuencia deba abonar el prestatario. Bancaja podrá compensar las sumas que el prestatario adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el

prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. 2ª. GARANTÍA REAL DEL PRÉSTAMO- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, queda inalterada la garantía hipotecaria constituida en su día para asegurar las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. 3ª. EXTENSIÓN OBJETIVA. La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma ley. La parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia finca hipotecada. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS. Mediante escritura de ratificación y rectificación antes expresada, comparece Doña María del Carmen Guzman Martín, mayor de edad, con D.N.I. 45.652.172-R, en representación de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, en virtud del poder conferido mediante escritura otorgada en Valencia, el día cuatro de Febrero de 2.005, ante el Notario Don José Luis Pavia Sanz, bajo el número 273 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, copia autorizada ah tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, constando juicio de suficiencia, quien ratifica junto con la parte compradora, la que causa inscripción. **Se tiene a la vista Acta de finalización de las obras, otorgada en La Algaba el nueve de Julio de dos mil ocho, ante el mismo Notario, con número 1.610 de su protocolo, que tuvo entrada en este Registro el día 10 de Julio de 2.008.-** En consecuencia, inscribo el dominio de esta finca a favor de DON ANTONIO LOPEZ MATEOS, por título de compra, con carácter privativo, con la subrogación de hipoteca expresada, y a favor del CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- su derecho de novación de hipoteca en los términos expresados, **sujeta a la limitación de disponer** antes dicha y con el **derecho de tanteo y retracto** reseñado. Así resulta del Registro y de **ESCRITURA** otorgada en Gines el cinco de Marzo de dos mil ocho, ante el Notario de la Algaba Don José María Sánchez-Ros Gómez, bajo el número 542 de protocolo, a la que se le acompaña escritura de ratificación y rectificación antes expresada, que se presentó por fax el día seis de Marzo de dos mil ocho, a las nueve horas, bajo el asiento número 2.159 del Diario 103, y consolidado definitivamente mediante copia autorizada electrónica enviada a este Registro, el día diez de Marzo de dos mil ocho, suspendida su calificación y aportada primera copia de dicha escritura junto con la carta de pago acreditativa del pago del impuesto el día veintidós de abril de dos mil ocho; retirada, habiendo sido calificada negativamente, y devuelta el diez de Julio de dos mil ocho, prorrogado por asiento conexo conforme al art. 432.1 del Reglamento Hipotecario.- Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Sevilla a veintidós de Julio del año dos mil ocho."

INSCRIPCION 5ª CESIÓN HIPOTECA:

"CEDIDO el préstamo hipotecario de la inscripción TERCERA modificado por la inscripción CUARTA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON y ALICANTE, -BANCAJA-, a la entidad BANKIA SA.- Por **Instancia** suscrita en Madrid, el veintinueve de octubre de dos mil veinte, por **DOÑA ADASSA SABINA SUÁREZ**, mayor de edad, con domicilio a los efectos de la que se inscribe, en Madrid,

calle Marqués de Monteagudo nº24, 5ª izq, con DNI número 5676497-M, **actuando en nombre y representación de BANKIA SA**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, CIF número A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 9341, folio 104 libro 6623, hoja V-17274, inscripción 183ª, inscrita a su vez en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2038; en su condición de apoderada de dicha entidad en virtud de escritura de poder otorgada el diez de agosto de dos mil dieciocho ante el Notario de Madrid, Doña María Herederos Caballería, número 1977 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, cuya firma se encuentra **legitimada** el día seis de Noviembre de dos mil veinte, por la Notario de Madrid Doña María Heredero Caballería, **solicita** la inscripción de la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, de la finca de este número a favor de **BANKIA, S.A. por sucesión universal**, en virtud del proceso de segregación -que se describe a continuación-, de la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON y ALICANTE, - BANCAJA-** extremo que se acreditó en su día en este Registro, concretamente consta en la inscripción 19ª de la finca 985 de Tomares.- **BANKIA S.A.U** fue constituida por tiempo indefinido bajo la denominación de "Banco de Córdoba, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores; siendo su denominación anterior la de "Altae Banco SA", cuya modificación se ha producido mediante escritura de cambio de denominación social otorgada en Madrid ante el Notario, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de Mayo de 2.011, autorizada bajo el número 618 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil por la inscripción 155ª; por decisión del accionista único adoptada en Madrid, el dieciséis de junio de dos mil once y elevada a público por escritura otorgada en la misma fecha ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino número 794 de protocolo, se acordó eliminar de la denominación social la letra U relativa al carácter unipersonal de la entidad, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia.- **BANKIA, SA**, ha adquirido la referida hipoteca, mediante sucesión universal, en virtud de proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de BANCAJA, a favor del Banco Financiero y de Ahorros SA, mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público en escritura autorizada en Madrid, **el 16 de Mayo de 2.011, ante el Notario Don Javier Fernández Merino, número 620 de protocolo**, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, - el Banco Financiero y de Ahorros SA, está domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 29.006, folio 87, sección 8ª, hoja número M-522.312; en la misma fecha **dieciséis de Mayo de dos mil once, y ante el mismo Notario número 627 de protocolo**, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, se formalizó la segregación de negocios bancarios de BFA a favor de BANKIA transmitiendo la primera a la segunda el patrimonio empresarial que previamente había adquirido de las Cajas, salvo aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura y en la que no consta como no transmitida y, en consecuencia, ha sido transmitida a BANKIA SA la presente operación.- **BANKIA SA como se ha dicho, es sucesora de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON y ALICANTE - BANCAJA-**.- Testimonios de dichas escrituras se tuvieron a la vista.- **En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANKIA, S.A., su derecho de hipoteca sobre esta finca, por título de cesión.**- Así resulta del Registro y de los citados testimonios de las referidas escrituras de fecha dieciséis de Mayo de dos mil once, que en unión de la citada **INSTANCIA** se presentaron a las diez horas quince minutos del día dieciséis de Noviembre de dos mil veinte, según el asiento número **693 del Diario 127**.- Autoliquidado el pago del Impuesto de TP y

AJD, quedando archivada copia en el **legajo M-4.- Sevilla, a la fecha de la firma.-**

Firmado digitalmente por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 3, el treinta de Noviembre del año dos mil veinte (24103006A08D2D6C)."

Al margen de dicha inscripción de hipoteca dejo extendida nota de haberse expedido esta certificación, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 13/2005 de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, las segundas o posteriores transmisiones intervivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, o del Ayuntamiento o entidad pública que sean designados por aquella, ejercitable hasta por un precio máximo igual al vigente para las viviendas protegidas de la tipología de que se trate en el correspondiente ámbito territorial en la fecha en que se pretenda la enajenación. **Derecho de adquisición preferente.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 13/2005 de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, la Administración de la Junta de Andalucía o, en su caso, el Ayuntamiento o la entidad pública que sean designadas por aquella, podrán ejercer el derecho de adquisición preferente sobre las viviendas protegidas de promoción privada, por un precio máximo igual al vigente para las viviendas protegidas de la tipología que se trate en el correspondiente ámbito territorial en la fecha en que se pretenda la enajenación. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, el precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido, asimismo por metro cuadrado de superficie útil, en aplicación del artículo 14 de este Real Decreto, para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial. La vivienda no podrá ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años desde la calificación definitiva de la misma.- Resulta de **Escritura** de Compraventa otorgada en Gines el cinco de Marzo de dos mil ocho ante el Notario de la Algaba Don José María Sánchez -Ros Gómez, bajo el número 542 de protocolo que causó la **inscripción 4ª** de fecha veintidos de julio de dos mil ocho.-

PROHIBICION DE TRANSMITIR:

a). La parte prestataria se obliga a dedicar la vivienda a residencia habitual y permanente, debiendo ser ocupada dentro de los plazos establecidos en la legislación aplicable y **no podrá transmitirla intervivos**, ni ceder el uso por ningún título de la vivienda, durante el **PLAZO MÍNIMO DE DIEZ AÑOS** desde la fecha de formalización de la adquisición. b). La transmisión intervivos o cesión del uso de las viviendas hipotecadas, por cualquier título, ante del transcurso de diez años desde la fecha de formalización de la adquisición, requerirá autorización de la Comunidad autónoma correspondiente o en su caso de la ciudad de Melilla y Ceuta, salvo en caso de subasta y adjudicación de vivienda por ejecución judicial del préstamo. Durante el mismo plazo, se requerirá la cancelación del préstamo y, si se hubieran concedido, el reintegro a la Administración concedente de las ayudas financieras obtenidas, más los intereses legales. c) La transmisión intervivos o la cesión de uso de las

viviendas por cualquier título, una vez transcurridos los diez años desde la formalización de la adquisición, conllevará que el préstamo pierda su condición de convenido y que el banco está facultada para resolverlo anticipadamente. d) La venta y adjudicación de viviendas sólo podrá efectuarse a demandantes inscritos en los registros públicos previstos, según los procedimientos al efecto por las Comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla. Se tendrá en cuenta para su venta, los precios máximos convenidos en el RD de constante referencia. e). Las viviendas hipotecadas están sometidas a los derechos de adquisición preferente determinados por la Comunidad autónoma correspondiente o en su caso de la ciudad de Melilla y Ceuta. f). Las viviendas hipotecadas están sujetas a un régimen de protección pública que excluye la descalificación voluntaria, incluso en el supuesto de subasta y adjudicación por ejecución judicial de este préstamo, mientras subsista el régimen del suelo si las viviendas hipotecadas fueron promovidas en suelo destinado por el planeamiento a vivienda protegida, o en suelo dotacional público, o en el resto de supuestos, por un plazo mínimo de treinta años. Resulta de **Escritura** de Compraventa otorgada en Gines el cinco de Marzo de dos mil ocho ante el Notario de la Algaba Don José María Sánchez -Ros Gómez, bajo el número 542 de protocolo que causó la **inscripción 4ª** de fecha veintidos de julio de dos mil ocho.-

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del treinta de noviembre de dos mil veinte.-

+Se **ADVIERTE** además de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de ocho de julio de dos mil trece, que la entidad actora CAIXABANK SA, no es la titular registral de la hipoteca que se ejecuta, por lo que para inscribir el posible decreto de adjudicación, será necesaria la previa inscripción a favor de la entidad actora.

4) Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la inscripción de hipoteca para cuya efectividad se sigue el procedimiento al que se refiere el precedente Mandamiento, no se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

5) Que referente a dicha finca NO hay documentos pendientes de despacho

6) **ASI MISMO SE CERTIFICA** que se ha verificado la autenticidad de la firma del precedente mandamiento mediante la comprobación de los Códigos de Seguro de Verificación, del cual resulta que ha sido expedido por Don Manuel Sánchez Hernández, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Número Veinticuatro de Sevilla, con fecha dos de mayo de dos mil veinticuatro.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo ordenado, expido la presente en **Sevilla, a fecha de la firma.-**



ADVERTENCIA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

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

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

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

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

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

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 3 a día ocho de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410302706576B5F

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

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