ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 5**
**Avenida Merindades 66**
Tudela
Teléfono: 848420793 - FAX 848426310
Email: juztude5@navarra.es
EJH10

Puede relacionarse de forma telemática con esta Administración a través de la Sede Judicial Electrónica de Navarra https://sedejudicial.navarra.es/

Sección: Sin sección
Procedimiento: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
**Nº Procedimiento: 0000196/2025**

8964

NIG: 3123241120250000702
Materia: Hipoteca

ANDREA LEACHE LÓPEZ
PROCURADORA
Nueva, 8 - Oficina 14
Tf.: 948 20 17 00 – Fax 948 19 63 49
31192 MUTILVA (Navarra)

Firmado por: ANTONIO MARTINEZ VICENTE
Fecha: 16/04/2025 11:31
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3123241005-d6bb5cdd995eccefdf3c59bfbad51fbdK0EHAQ==

## MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

D/Dña. ANTONIO MARTINEZ VICENTE Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 5 DE Tudela.

**Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad nº 2 de Tudela**

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria **Nº 0000196/2025** en la que es **parte demandante** el procurador Sr/a. ANDREA LEACHE LOPEZ, en nombre y representación de CAIXABANK SA, con CIF nº A08663619 y **parte demandada** EDUARDO OLLOQUI MATEO con NIF nº 78747551J, por la cantidad de 99.976,34 € euros, en concepto de principal, más 29.000,00 € euros, calculados para intereses y costas; con fundamento en escritura de constitución de **HIPOTECA** (escritura pública otorgada el 22 de julio de 2011 ante el Notario de Corella Dª María Pilar García Lamarca nº 688 de su protocolo, novación el 27-08-2015) y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado, fincas:

Finca Urbana nº 12.388, Casa y Corral en Corella, C/Peñuelas 8 y 10 , inscrita al Tomo 1683, fólio 134 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tudela

(1) Finca 19.120/3, plaza de aparcamiento nº 50 sita en el sótano de la C/Peñuelas s/n de Corella, inscrita al Tomo 2698, fólio 154 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tudela

(2) Finca 19.120/4, plaza de aparcamiento nº 51 sita en el sótano de la C/Peñuelas s/n de Corella, inscrita al Tomo 2.626, fólio 139 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tudela.

y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el presente **a fin de que expida y remita CERTIFICACIÓN en la que consten los siguientes extremos:**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA 2
Fecha Presentación: 05/05/2025 10:19:57
Entrada Nº: 1843/2026
Asiento Nº/Diario: 723/2025
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E IN...
Juicio: 196/2025 Fecha juicio: 16/04/2025
Modo pres.: Persona
Caducidad: 29/07/2025

a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble.
b) Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
c) Si la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.
d) Expresar que se ha practicado, en su caso, la comunicación de la existencia de esta ejecución a los titulares de derechos posteriormente inscritos al del derecho del ejecutante (art. 659.1 y 660.1 LEC).

Y para que se lleve a efecto lo acordado y se practique la anotación marginal indicada en el art. 688.2 LEC, expido el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares, debidamente diligenciado, será devuelto a este órgano judicial directamente o, en su caso, a través del procurador de la parte demandante encargado de su diligenciamiento.

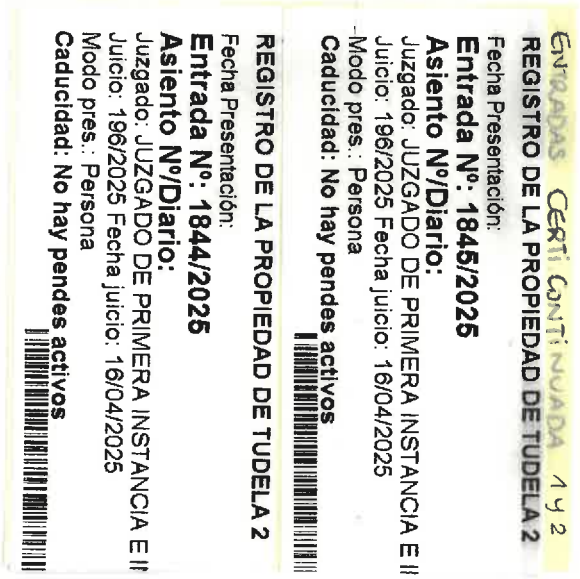
En Tudela, a 16 de abril del 2025.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Firmado por: ANTONIO MARTINEZ VICENTE
Fecha: 16/04/2025 11:31
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3123241005-d6bb5cdd995eccefdf3c59bfbad51fbdK0EHAQ==

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 tutela o 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.

| Intervención | Interviniente | Abogado | Procurador |
|---|---|---|---|
| Demandado | EDUARDO OLLOQUI MATEO | | |
| Demandante | CAIXABANK SA CAIXABANK SA | IÑIGO ASIAIN VALDELOMAR | ANDREA LEACHE LOPEZ |




Protección de Datos:
El 'Órgano Jurisdiccional u Oficina Judicial' ante el que se presenten las demandas, las denuncias o los atestados, y los escritos de trámite, es el responsable del tratamiento encargado de la gestión de los procedimientos judiciales, que utilizará los datos de carácter personal con la finalidad que se derive de la aplicación de las leyes procesales.
Los plazos y criterios de conservación serán los previstos en estas leyes.
Sólo se podrán ceder y/o comunicar datos a terceros (incluidos Órganos Judiciales internacionales) cuando así lo exija el trámite del procedimiento judicial o por obligación legal.
El derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de los datos de carácter personal, y la limitación u oposición a su tratamiento, se realizará de conformidad con las leyes procesales, debiéndose ejercer tal derecho ante los Juzgados y Tribunales. Así mismo también se podrá ejercer el derecho a reclamar ante el Consejo General del Poder Judicial que es la autoridad de Control para tratamientos con fines jurisdiccionales.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección: Sin sección

8964

**Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 5**
**Avenida Merindades 66**
Tudela
Teléfono: 848420793 - FAX 848426310
Email: juztude5@navarra.es
EJH10

Puede relacionarse de forma telemática con esta Administración a través de la Sede Judicial Electrónica de Navarra https://sedejudicial.navarra.es/

Procedimiento: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
**Nº Procedimiento: 0000196/2025**

NIG: 3123241120250000702
Materia: Hipoteca

ANDREA LEACHE LÓPEZ
PROCURADORA
Nueva, 8 - Oficina 14
[illegible] 17 00 – Fax 948 19 63 49
[illegible] MUTILVA (Navarra)

Firmado por: ANTONIO MARTINEZ VICENTE

Fecha: 16/04/2025 11:31

Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

CSV: 3123241005-d6bb5cdd995eccefdf3c59bfbad51fbdK0EHAQ==

## MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

D/Dña. ANTONIO MARTINEZ VICENTE Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 5 DE Tudela.

**Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad nº 2 de Tudela**

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria **Nº 0000196/2025** en la que es **parte demandante** el procurador Sr/a. ANDREA LEACHE LOPEZ, en nombre y representación de CAIXABANK SA, con CIF nº A08663619 y **parte demandada** EDUARDO OLLOQUI MATEO con NIF nº 78747551J, por la cantidad de 99.976,34 € euros, en concepto de principal, más 29.000,00 € euros, calculados para intereses y costas; con fundamento en escritura de constitución de **HIPOTECA** (escritura pública otorgada el 22 de julio de 2011 ante el Notario de Corella Dª María Pilar García Lamarca nº 688 de su protocolo, novación el 27-08-2015) y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado, fincas:

Finca Urbana nº 12.388, Casa y Corral en Corella, C/Peñuelas 8 y 10 , inscrita al Tomo 1683, fólio 134 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tudela

Finca 19.120/3, plaza de aparcamiento nº 50 sita en el sótano de la C/Peñuelas s/n de Corella, inscrita al Tomo 2698, fólio 154 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tudela

Finca 19.120/4, plaza de aparcamiento nº 51 sita en el sótano de la C/Peñuelas s/n de Corella, inscrita al Tomo 2.626, fólio 139 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tudela.

y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el presente **a fin de que expida y remita CERTIFICACIÓN en la que consten los siguientes extremos:**

a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble.
b) Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
c) Si la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.
d) Expresar que se ha practicado, en su caso, la comunicación de la existencia de esta ejecución a los titulares de derechos posteriormente inscritos al del derecho del ejecutante (art. 659.1 y 660.1 LEC).

Y para que se lleve a efecto lo acordado y se practique la anotación marginal indicada en el art. 688.2 LEC, expido el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares, debidamente diligenciado, será devuelto a este órgano judicial directamente o, en su caso, a través del procurador de la parte demandante encargado de su diligenciamiento.

En Tudela, a 16 de abril del 2025.

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 tutela o 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.

Firmado por: ANTONIO MARTINEZ VICENTE
Fecha: 16/04/2025 11:31
Doc. garantizado con firma electr. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
CSV: 3123241005-d6bb5cdd995eccefdf3c59bfbad51fbdK0EHAQ==

| Intervención | Interviniente | Abogado | Procurador |
|---|---|---|---|
| Demandado | EDUARDO OLLOQUI MATEO | | |
| Demandante | CAIXABANK SA CAIXABANK SA | IÑIGO ASIAIN VALDELOMAR | ANDREA LEACHE LOPEZ |

Protección de Datos:
El 'Órgano Jurisdiccional u Oficina Judicial' ante el que se presenten las demandas, las denuncias o los atestados, y los escritos de trámite, es el responsable del tratamiento encargado de la gestión de los procedimientos judiciales, que utilizará los datos de carácter personal con la finalidad que se derive de la aplicación de las leyes procesales.
Los plazos y criterios de conservación serán los previstos en estas leyes.
Sólo se podrán ceder y/o comunicar datos a terceros (incluidos Órganos Judiciales internacionales) cuando así lo exija el trámite del procedimiento judicial o por obligación legal.
El derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de los datos de carácter personal, y la limitación u oposición a su tratamiento, se realizará de conformidad con las leyes procesales, debiéndose ejercer tal derecho ante los Juzgados y Tribunales. Así mismo también se podrá ejercer el derecho a reclamar ante el Consejo General del Poder Judicial que es la autoridad de Control para tratamientos con fines jurisdiccionales.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA DOS**
**C/ Frauca, 3-Bis, 1°, 31500 Tudela, Navarra**
**Tel: 948 82 74 00/ Fax: 948 82 21 04**

BLANCA PALOMA HERRERA MARTÍNEZ DEL CAMPO, Registradora TITULAR de este Registro de la Propiedad, previo examen y calificación del precedente documento, asiento de presentación número 723 del Diario 2025, en el que constan las siguientes incidencias PRESENTADO 05/05/2025, he procedido a expedir con fecha de hoy, la certificación ordenada respecto de la hipoteca constituida sobre las fincas descritas, y extender notas al margen de la inscripción 6ª de la finca registral 12388 DE CORELLA con CRU 31019000281876, de la inscripción 10ª de la finca registral 19120/3 DE CORELLA con CRU 31019000159601 y de la inscripción 10ª la finca registral 19120/4 DE CORELLA con CRU 31019000159618.
Los asientos practicados producen todos sus efectos y están bajo la protección indicada en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria.
Asimismo certifico la verificación de la de la firma electrónica.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Responsable del Tratamiento:** Registrador-a que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BLANCA PALOMA HERRERA MARTÍNEZ DEL CAMPO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA 2 a día doce de mayo del dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 2310190848E5453D**

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

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

**[REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXX], Registradora [TIPO REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXX] del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA-DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE NAVARRA, COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA.**

**CERTIFICO:** Que en vista de lo ordenado en mandamiento expedido el 16/04/2025, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Tudela, en procedimiento de ejecución hipotecaria número 196/2025, que se ha presentado al Diario 2025, asiento 723, he examinado en todo lo necesario los libros e índices del Archivo de este Registro de mi cargo y del examen practicados **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca registral número **12388 DE CORELLA**, al Tomo: 2784 Libro: 355 Folio: 212 Inscripción: 3, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 31019000281876**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- Casa y corral en Corella, calle Peñuelas, números ocho y diez, de ciento cincuenta y nueve metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados de superficie total, de los cuales siete metros cuadrados corresponden al corral y el resto a la casa que consta de bodega, paso, cocina, horno y una habitación en planta baja; y de tres habitaciones y un granero en la planta alta. Linda: derecha entrando, José García; izquierda, Esteban Olloqui; y espalda, calle Fortaleza. Polígono 2, parcelas 176 y 177, subárea 1, unidades urbanas 1, 2 y 3. Cédula de habitabilidad número 2010/3205, clase B.
**Referencia Catastral: NO CONSTA**

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO:** Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **EDUARDO OLLOQUI MATEO** con D.N.I. 78.747.551-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de escritura autorizada el día veintidós de julio del año dos mil once, por la Notario de Corella, Doña María-Pilar García Lamarca, causando la inscripción **3ª** de fecha doce de septiembre del año dos mil once, al folio 212, del libro 355, tomo 2.784 del Archivo.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la citada finca.

**TERCERO:** Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, afecciones y limitaciones:

HIPOTECA a favor de **CAIXABANK S.A.** que se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida por la inscripción cuarta, que es del tenor siguiente: " URBANA.- Casa descrita en la inscripción tercera. CARGAS: ------. Don Eduardo Olloqui Mateo, es dueño de esta finca por compra, según la inscripción tercera. Por escritura otorgada en Corella, el veintidós de julio de dos mil once, ante la Notario de la misma Doña María-Pilar García Lamarca, dicho Don Eduardo Olloqui Mateo, ------, constituye hipoteca sobre esta y otras dos fincas a favor de Caixabank, Sociedad Anónima, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 10.159, folio 210, hoja número B-41.232, con C.I.F. A-08-663619, que acepta representada por Don ----- facultado en

virtud de -----, con arreglo a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. Primera.- Capital del crédito. A.- Capital del crédito. La Caixa abre una cuenta de crédito a Don Eduardo Olloqui Mateo, hasta el límite de **CIENTO SEIS MIL EUROS**. Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe de la Caixa, a la firma de la escritura, la cantidad de ciento seis mil euros en concepto de primera disposición. B.- Operativa de las disposiciones. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos euros, sin perjuicio de la facultad de la Caixa para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5 prevista en el anexo número uno que se incorpora a la escritura que se inscribe, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de doce cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada y la Caixa, una vez transcurridos dos años a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un periodo de espera, que en ningún caso podrán superar un número total conjunto de cero periodos de pago, ya sea en una o varias veces. Los intereses correspondientes a dicho periodo de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la parte acreditada el día siguiente. A tal efecto la parte acreditada, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del periodo de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del periodo de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el periodo de espera. No obstante, el periodo de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al periodo de espera atendida una eventual variación del alza de los mismos durante dicho periodo, o se acepte por la Caixa, la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del periodo de espera se liquidarán al ultimo día del periodo de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el periodo de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho periodo se mantendrá hasta el último día del periodo de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada autoriza, en cualquier caso, a la

Caixa para que ésta realice la disposición correspondiente a dicho periodo por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en periodo de espera, la parte acreditada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del periodo de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho periodo se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de periodos de pago idéntico al número de periodos de pago contenido en el periodo de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del periodo de espera. Igualmente, caso de que el periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquél se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el periodo de espera. Las disposiciones, el plazo de su devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y los periodos de espera, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad con la parte acreditada. No obstante, la Caixa queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la operación objeto de este asiento, o si hubiese incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. C.- Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada, así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de lasoficinas de la Caixa, que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza irrevocablemente a la Caixa para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas del contrato que se inscribe 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 1.143 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. Asímismo, 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

C.S.V. : 23101927A07DB9D3

caso, la compensación se notificará oportunamente a quien corresponda. Segunda.- Amortización. A.- Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de julio de dos mil treinta y seis. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. B.- Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C.- Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D.- Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la formula aritmética número dos, prevista en el anexo número uno de la escritura que se inscribe. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E.- Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que su importe rembolsado sea igual o superior al cinco por ciento del límite del crédito. La parte acreditada 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. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la parte acreditada sea persona física o bien que la parte acreditada 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 acreditada 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: de cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe; de veinticinco centésimas porciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado anteriormente. Tercera.- Intereses ordinarios. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, 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 crédito en dos fases. A.- Primera fase. La primera fase comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día 31 de octubre de 2.011 inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual de cuatro enteros y cincuenta y cinco centésimas 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 crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración trimestral, 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. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. C.- Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1°.- La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. 2°.- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3°.- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. 4°.- Los intereses correspondientes a los periodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Tercera bis.- Tipo de interés variable. Segunda fase. A.- Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos 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 por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, 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 último día del segundo mes natural 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 periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de referencia adoptado se hubiese publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como índice de referencia el Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. 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 crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B del anterior

pacto. D.- Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de uno coma ochenta puntos, cuando resulte aplicable el índice de referencia adoptado, y de cuatro puntos cuando el aplicable sea el sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de tres coma cinco puntos y de uno coma setenta y cinco puntos, respectivamente. E.- Comunicaciones. La comunicación a los interesados del índice de referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B anterior, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. 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 periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito 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 crédito, la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito 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 acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será de ocho enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. Cuarta.- Comisiones. Se estipulan, a favor de la Caixa, y a cargo de la parte acreditada las comisiones siguientes: A.- Comisión de apertura: sobre la primera disposición, a calcular sobre el importe de la misma y a satisfacer a la firma de la escritura, que asciende a la cantidad de quinientos treinta euros. Sobre el resto de disposiciones, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: cero euros. B.- Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el limite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: uno por ciento, con un mínimo de cuatrocientos cincuenta euros y setenta y seis céntimos. C.- Comisión de gestión de reclamación de impagados de treinta 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, sin perjuicio del derecho de la Caixa a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de la Caixa y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. Quinta.- Gastos a cargo de la parte acreditada. La parte acreditada asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que se inscribe, 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 el documento que se inscribe y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los

causados por las cartas de pago, total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. Sexta.- Intereses de demora. En el caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, 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 de veinte enteros y cinco décimas 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 cuatro, prevista al efecto en el anexo número uno de la escritura que se inscribe. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será de catorce enteros y cincuenta y cinco centésimas por ciento. Sexta bis.- **CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del contrato que se inscribe, 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 incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago de capital e intereses derivadas del mismo. 2.- Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven las fincas, así como 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 las fincas estuvieran afectadas 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 la escritura objeto de este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que se inscribe 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 la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en dicha 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 la escritura de hipoteca no llegare a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde su fecha, por causa imputable a la parte acreditada. 7.- Si las fincas fuesen arrendadas por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, 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 ejecución forzosa ex art. 13 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. 8.- Si la parte acreditada o cualquiera de sus

C.S.V. : 23101927A07DB9D3

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 acreditada o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, constituyen nuevas garantías suficientes. 9.- Si cualquiera de los fiadores fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. 10.- Si, cuando la parte acreditada o cualquiera de sus integrantes o de sus fiadores sean personas jurídicas o personas físicas que hayan concertado el contrato que se inscribe en su condición de empresarios, comerciantes o profesionales, concurriese en cualquiera de ellos alguno de los siguientes supuestos: c.- 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. d.- Si no estuvieren al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores. e.- Si incurriesen en causa legal de disolución. f.- Si los resultados de su explotación arrojasen pérdidas o si se hallasen en situación de fondos propios negativos. g.- Si los actuales socios o partícipes en el capital de la sociedad que interviene como parte acreditada 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. h.- Si se constituyesen o ampliasen garantías reales sobre bienes del patrimonio de la parte acreditada o de 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 constituirlas sin que ésta haya exigido la previa o simultánea constitución de una garantía equivalente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se inscribe 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 acreditada. CLAUSULAS GENERALES. Séptima. Cuenta de crédito.- Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las disposiciones que la parte acreditada efectúe y los intereses a cargo de la misma, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato que se inscribe como de las anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros, notificando a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo

C.S.V. : 23101927A07DB9D3

prescriba, y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible, a efectos del ejercicio de acciones judiciales, la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. Octava.- Constitución de hipoteca. La hipoteca se constituye en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de ciento treinta y tres mil seiscientos sesenta y seis euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a.- hasta ciento seis mil euros en concepto de límite del crédito, b.- hasta cuatro mil quinientos treinta y un euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, c.- hasta veintitrés mil ciento treinta y cuatro euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito; y de la cantidad de diecisiete mil setecientos euros en concepto de costas y gastos. Novena.- Extensión de la garantía. Con las fincas que se hipotecan 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 dicha 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 acreditada 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 crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega a la parte hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. Décima.- 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 los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Ambas partes a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1.- **Tasan** la finca de este número, a efectos de subasta, en ciento veintitrés mil quinientos setenta y cinco euros y setenta y un céntimos. 2.- Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de Corella, calle Peñuelas, números 8 y 10. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de las fincas 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. Undécima.- Otras garantías. La parte acreditada -en caso que resulte disminuida su solvencia por cualquier causa- o quien se subrogue en las obligaciones de aquélla derivadas del crédito -si su solvencia fuere inferior a la de la parte acreditada-, 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 contrato que se inscribe. Duodécima.- Seguro de las fincas hipotecadas. La parte acreditada e hipotecante se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de

C.S.V. : 23101927A07DB9D3

daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caixa como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar 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. Decimocuarta.- Transmisión de las fincas y subrogación en la deuda personal hipotecaria.- En el caso de enajenación de la totalidad de las fincas hipotecadas, por cualquier título, en favor de un solo adquirente, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del crédito hipotecario que se inscribe si la Caixa deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A.- Traslado a la Caixa de copia autentica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava las fincas, acepta el contenido de la escritura que se inscribe, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso que el documento público de adquisición 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 del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en la Caixa. C.- La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en este pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la Caixa. En el supuesto previsto en el primer inciso del artículo 124 de la Ley Hipotecaria, el límite total del crédito se reducirá en una cantidad equivalente al importe del crédito de que responda la finca cuya hipoteca se cancela. Decimosexta.- 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. **Esta finca RESPONDE** de hasta ochenta y seis mil euros en concepto de límite del crédito, de hasta tres mil seiscientos setenta y seis euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, hasta dieciocho mil setecientos sesenta y nueve euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito, y de once mil doscientos euros en concepto de costas y gastos. En su virtud inscribo el

C.S.V. : 23101927A07DB9D3

derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de CAIXABANK, Sociedad Anónima, en los términos relacionados. Resulta de la escritura citada, cuya primera copia se presentó a las trece horas y treinta y un minutos del 22 de julio de 2.011, asiento 384 del Diario 26. Autoliquidado Impuesto. Tudela, trece de septiembre de dos mil once.-"

El citado derecho real de hipoteca se modificó por la inscripción quinta, que es del siguiente tenor: " DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de Caixabank, Sociedad Anónima, por la inscripción cuarta. Por escritura otorgada en Corella, el veintisiete de agosto de dos mil quince, ante la Notario de la misma Doña María-Pilar García Lamarca, la entidad acreedora Caixabank, Sociedad Anónima, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal,número 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232, con CIF. A08663619, representada por ------ facultada en virtud de ----- y la parte deudora y propietaria de la finca de este número, que constituye su vivienda habitual, Don Eduardo Olloqui Mateo,----, modifican el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca constituida por la inscripción cuarta, que grava esta y otras dos fincas, en los siguientes términos: PRIMERA.- Ampliación del plazo de amortización. Las partes acuerdan que el plazo de vencimiento final del Crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **uno de agosto de dos mil cincuenta y uno** en sustitución del que se estableció en el PACTO SEGUNDO, apartado A), de la escritura de crédito hipotecario. La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del Crédito pendientes de reembolso a fecha de hoy, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito anteriormente establecida. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la novación, la parte acreditada renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del crédito durante toda la vigencia del mismo. SEGUNDA.- Introducción de carencia en la amortización de capital. Se concede a la parte acreditada un periodo de carencia de amortizaciones de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a esta fecha con una duración de cinco años a contar desde el día uno de agosto de dos mil quince y hasta el día treinta y uno de julio de dos mil veinte, durante el cual únicamente se satisfarán los intereses correspondientes a tales disposiciones. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento de las disposiciones de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. TERCERA. Revisión del tipo de interés. Las partes convienen que en fecha uno de agosto de dos mil quince, dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Crédito los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Crédito. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será cuatrocientas diecisiete milésimas de entero por ciento, revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del crédito. CUARTA.- Índice de referencia y diferencial. Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula segunda, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere la escritura del crédito: a) El Índice de Referencia Adoptado será el denominado "Referencia interbancaria a un año"

C.S.V. : 23101927A07DB9D3

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 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. b) El Diferencial será de cero con veinticinco puntos porcentuales. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del crédito que es objeto de novación, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en la escritura objeto de inscripción. En su virtud inscribo la MODIFICACIÓN del derecho real de hipoteca sobre la finca de este número a favor de CAIXABANK, Sociedad Anónima, en los términos relacionados. Resulta de la escritura citada, cuya primera copia se presentó a las trece horas y cuarenta y un minutos del veintisiete de agosto de dos mil quince, asiento 3253 del Diario 27. Verificado Impuesto telemáticamente. Tudela, veinte de octubre de dos mil quince.- ".

Extendida al margen de la inscripción sexta, con fecha de hoy, **NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN para ejecución hipotecaria** número 196/2025, del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Tudela, en relación con la hipoteca constituida por la inscripción cuarta.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN MÁS CARGAS, GRAVÁMENES, AFECCIONES O LIMITACIONES DE CLASE ALGUNA vigentes en el día de hoy, ni existen documentos presentados pendientes de inscribir.

Y **PARA QUE CONSTE**, expido la presente en Tudela.-

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Responsable del Tratamiento:** Registradores/as de la Propiedad de Tudela. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento

de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN.** 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.

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BLANCA PALOMA HERRERA MARTÍNEZ DEL CAMPO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA 2 a día doce de mayo del dos mil veinticinco.**



**(*) C.S.V. : 23101927A07DB9D3**

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

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




C.S.V. : 23101927A07DB9D3

**[REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXX], Registradora [TIPO REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXX] del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA-DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE NAVARRA, COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA.**

**CERTIFICO:** Que en vista de lo ordenado en mandamiento expedido el 16/04/2025, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Tudela, en procedimiento de ejecución hipotecaria número 196/2025, que se ha presentado al Diario 2025, asiento 723, he examinado en todo lo necesario los libros e índices del Archivo de este Registro de mi cargo y del examen practicados **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca registral número **19120/3 DE CORELLA**, al Tomo: 2698 Libro: 326 Folio: 154 Inscripción: 7, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 31019000159601**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

UNA CINCUENTA Y UNAVA PARTE INDIVISA de la dependencia denominada NUEVE, plantas de garajes compuesta por las plantas de sótano -3, sótano -2 y parte del sótano -1, situadas en la plantas de sótano del edificio "fondo" y de la zona ajardinada del Conjunto Urbanístico en Corella, calle Peñuela, sin número. El sótano -3 tiene una superficie total construida de seiscientos cuatro metros y ochenta decímetros cuadrados y aloja veinte locales, numerados del uno al veinte, ambos inclusive, así como zona de rodaduras, maniobras y lavacoches. El sótano -2 tiene una superficie construida total de seiscientos noventa y un metros y noventa y cinco decímetros cuadrados, destinados a locales o garajes, numerados correlativamente del veintiuno al treinta y nueve, ambos inclusive, así como sus zonas de rodaduras y maniobras. Y el sótano -1 que se destina a locales o garajes, numerados del cuarenta al cincuenta y uno, ambos inclusive, con su zona de maniobra y rodadura, tiene una superficie total construida de ciento cinco metros cuadrados. La referida participación se concreta en el uso y disfrute de la plaza de aparcamiento o garaje número CINCUENTA. Linda: frente, calle; derecha entrando, hermanos Olloqui; izquierda, garaje número cincuenta y uno; y fondo, hermanos Olloqui. Polígono 2, parcela 847, subárea 1, unidad urbana 50.
**Referencia Catastral: NO CONSTA**

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO:** Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **EDUARDO OLLOQUI MATEO** con D.N.I. 78.747.551-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintidós de julio del año dos mil once, por el Notario de Corella, Doña María-Pilar García Lamarca, causando la inscripción **7ª** de fecha doce de septiembre del año dos mil once, al folio 154, del libro 326, tomo 2.698 del Archivo.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la citada finca.

**TERCERO:** Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, afecciones y limitaciones:

HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A., que se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida por la inscripción octava, que es del tenor

siguiente: " UNA CINCUENTA Y UNAVA PARTE INDIVISSA de la dependencia denominada NUEVE, en las plantas de sótano del edificio en Corella, calle Peñuela, sin número, que se concreta en el uso y disfrute de la plaza de aparcamiento o garaje número CINCUENTA, descrito en el asiento anterior. CARGAS: Con las afecciones fiscales que resultan de los asientos anteriores. Don Eduardo Olloqui Mateo, es dueño de esta finca por compra, según la inscripción 7ª; y por escritura otorgada el 22 de julio de 2.011, ante la Notario de Corella Doña María-Pilar García Lamarca, la hipoteca con otras dos fincas más a favor de Caixabank, Sociedad Anónima, en garantía de un crédito hasta el límite de CIENTO SEIS MIL EUROS, con un interés de cuatro enteros y cincuenta y cinco centésimas por ciento anual durante su primera fase y variable para el resto del plazo que no podrá exceder, en ningún caso del día 31 de julio de 2.036, y para el que **esta finca responde** de diez mil euros en concepto de límite del crédito, de hasta cuatrocientos veintisiete euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, hasta dos mil ciento ochenta y dos euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito, y de tres mil doscientos cincuenta euros en concepto de costas y gastos, tasándose para subasta en catorce mil cuatrocientos setenta y cinco euros. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de **CAIXABANK**, Sociedad Anónima, en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 4ª de la finca 12.388, al folio 212 del tomo 2.784, libro 355 de Corella. Tudela, trece de septiembre de dos mil once.-

La inscripción 4ª de la finca 12.388 que es la extensa es del siguiente tenor: " URBANA.- Casa descrita en la inscripción tercera. CARGAS: ------. Don Eduardo Olloqui Mateo, es dueño de esta finca por compra, según la inscripción tercera. Por escritura otorgada en Corella, el veintidós de julio de dos mil once, ante la Notario de la misma Doña María-Pilar García Lamarca, dicho Don Eduardo Olloqui Mateo, ------, constituye hipoteca sobre esta y otras dos fincas a favor de Caixabank, Sociedad Anónima, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 10.159, folio 210, hoja número B-41.232, con C.I.F. A-08-663619, que acepta representada por Don ----- facultado en virtud de -----, con arreglo a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. Primera.- Capital del crédito. A.- Capital del crédito. La Caixa abre una cuenta de crédito a Don Eduardo Olloqui Mateo, hasta el límite de CIENTO SEIS MIL EUROS. Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe de la Caixa, a la firma de la escritura, la cantidad de ciento seis mil euros en concepto de primera disposición. B.- Operativa de las disposiciones. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos euros, sin perjuicio de la facultad de la Caixa para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5 prevista en el anexo número uno que se incorpora a la escritura que se inscribe, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de

C.S.V. : 23101927B7CD8246

vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de doce cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada y la Caixa, una vez transcurridos dos años a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un periodo de espera, que en ningún caso podrán superar un número total conjunto de cero periodos de pago, ya sea en una o varias veces. Los intereses correspondientes a dicho periodo de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la parte acreditada el día siguiente. A tal efecto la parte acreditada, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del periodo de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del periodo de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el periodo de espera. No obstante, el periodo de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al periodo de espera atendida una eventual variación del alza de los mismos durante dicho periodo, o se acepte por la Caixa, la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del periodo de espera se liquidarán al ultimo día del periodo de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el periodo de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho periodo se mantendrá hasta el último día del periodo de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada autoriza, en cualquier caso, a la Caixa para que ésta realice la disposición correspondiente a dicho periodo por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en periodo de espera, la parte acreditada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del periodo de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho periodo se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de periodos de pago idéntico al número de periodos de pago contenido en el periodo de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del periodo de espera. Igualmente, caso de que el periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquél se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el periodo de espera. Las disposiciones, el plazo de su devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y los periodos de espera, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad con la parte acreditada. No obstante, la Caixa queda especialmente

C.S.V. : 23101927B7CD8246

facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la operación objeto de este asiento, o si hubiese incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. C.- Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada, así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de lasoficinas de la Caixa, que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza irrevocablemente a la Caixa para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas del contrato que se inscribe 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 1.143 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. Asímismo, 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. Segunda.- Amortización. A.- Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de julio de dos mil treinta y seis. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. B.- Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C.- Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D.- Importe de las cuotas mixtas. El

C.S.V. : 23101927B7CD8246

importe de dichas cuotas resulta de la formula aritmética número dos, prevista en el anexo número uno de la escritura que se inscribe. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E.- Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que su importe rembolsado sea igual o superior al cinco por ciento del límite del crédito. La parte acreditada 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. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la parte acreditada sea persona física o bien que la parte acreditada 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 acreditada 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: de cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe; de veinticinco centésimas porciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado anteriormente. Tercera.- Intereses ordinarios. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, 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 crédito en dos fases. A.- Primera fase. La primera fase comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día 31 de octubre de 2.011 inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual de cuatro enteros y cincuenta y cinco centésimas 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 crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración trimestral, 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. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. C.- Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1°.- La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. 2°.- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3°.- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. 4°.- Los intereses correspondientes a los periodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las

C.S.V. : 23101927B7CD8246

previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Tercera bis.- Tipo de interés variable. Segunda fase. A.- Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos 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 por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, 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 último día del segundo mes natural 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 periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de referencia adoptado se hubiese publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como índice de referencia el Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. 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 crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B del anterior pacto. D.- Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de uno coma ochenta puntos, cuando resulte aplicable el índice de referencia adoptado, y de cuatro puntos cuando el aplicable sea el sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de tres coma cinco puntos y de uno coma setenta y cinco puntos, respectivamente. E.- Comunicaciones. La comunicación a los interesados del índice de referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B anterior, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. 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 periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito 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 crédito, la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito 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 acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será de ocho enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. Cuarta.- Comisiones. Se estipulan, a favor de la Caixa, y a cargo de la parte acreditada las comisiones siguientes: A.- Comisión de apertura: sobre la primera disposición, a calcular sobre el importe de la misma y a satisfacer a la firma de la escritura, que asciende a la cantidad de quinientos treinta euros. Sobre el resto de disposiciones, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: cero euros. B.- Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el limite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: uno por ciento, con un mínimo de cuatrocientos cincuenta euros y setenta y seis céntimos. C.- Comisión de gestión de reclamación de impagados de treinta 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, sin perjuicio del derecho de la Caixa a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de la Caixa y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. Quinta.- Gastos a cargo de la parte acreditada. La parte acreditada asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que se inscribe, 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 el documento que se inscribe y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago, total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. Sexta.- Intereses de demora. En el caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, 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 de veinte enteros y cinco décimas 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 cuatro, prevista al efecto en el anexo número uno de la escritura que se inscribe. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual

C.S.V. : 23101927B7CD8246

aplicable al crédito, será de catorce enteros y cincuenta y cinco centésimas por ciento. Sexta bis.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA. Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del contrato que se inscribe, 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 incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago de capital e intereses derivadas del mismo. 2.- Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven las fincas, así como 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 las fincas estuvieran afectadas 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 la escritura objeto de este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que se inscribe 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 la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en dicha 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 la escritura de hipoteca no llegare a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde su fecha, por causa imputable a la parte acreditada. 7.- Si las fincas fuesen arrendadas por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, 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 ejecución forzosa ex art. 13 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. 8.- Si la parte acreditada 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 acreditada o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, constituyen nuevas garantías suficientes. 9.- Si cualquiera de los fiadores fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. 10.- Si, cuando la parte acreditada o cualquiera de sus integrantes o de sus fiadores sean personas jurídicas o personas físicas que hayan concertado el contrato que se inscribe en su condición de empresarios, comerciantes o profesionales, concurriese en cualquiera de ellos alguno de los siguientes supuestos: c.- 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. d.- Si no estuvieren al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores. e.- Si

C.S.V. : 23101927B7CD8246

incurriesen en causa legal de disolución. f.- Si los resultados de su explotación arrojasen pérdidas o si se hallasen en situación de fondos propios negativos. g.- Si los actuales socios o partícipes en el capital de la sociedad que interviene como parte acreditada 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. h.- Si se constituyesen o ampliasen garantías reales sobre bienes del patrimonio de la parte acreditada o de 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 constituirlas sin que ésta haya exigido la previa o simultánea constitución de una garantía equivalente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se inscribe 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 acreditada. CLAUSULAS GENERALES. Séptima. Cuenta de crédito.- Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las disposiciones que la parte acreditada efectúe y los intereses a cargo de la misma, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato que se inscribe como de las anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros, notificando a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible, a efectos del ejercicio de acciones judiciales, la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. Octava.- Constitución de hipoteca. La hipoteca se constituye en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de ciento treinta y tres mil seiscientos sesenta y seis euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a.- hasta ciento seis mil euros en concepto de límite del crédito, b.- hasta cuatro mil quinientos treinta y un euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, c.- hasta veintitrés mil ciento treinta y cuatro euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito; y de la cantidad de diecisiete mil

C.S.V. : 23101927B7CD8246

setecientos euros en concepto de costas y gastos. Novena.- Extensión de la garantía. Con las fincas que se hipotecan 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 dicha 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 acreditada 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 crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega a la parte hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. Décima.- 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 los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Ambas partes a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1.- Tasan la finca de este número, a efectos de subasta, en ciento veintitrés mil quinientos setenta y cinco euros y setenta y un céntimos. 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de Corella, calle Peñuelas, números 8 y 10. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de las fincas 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. Undécima.- Otras garantías. La parte acreditada -en caso que resulte disminuida su solvencia por cualquier causa- o quien se subrogue en las obligaciones de aquélla derivadas del crédito -si su solvencia fuere inferior a la de la parte acreditada-, 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 contrato que se inscribe. Duodécima.- Seguro de las fincas hipotecadas. La parte acreditada e hipotecante se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caixa como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar 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. Decimocuarta.- Transmisión de las fincas y subrogación en la deuda personal hipotecaria.- En el caso de enajenación de la totalidad de las fincas hipotecadas, por cualquier título, en favor de un solo adquirente, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del crédito hipotecario que se inscribe si la Caixa deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A.- Traslado a la Caixa de copia autentica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava las fincas, acepta el contenido de la escritura que se inscribe, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y

C.S.V. : 23101927B7CD8246

se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso que el documento público de adquisición 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 del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en la Caixa. C.- La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en este pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la Caixa. En el supuesto previsto en el primer inciso del artículo 124 de la Ley Hipotecaria, el límite total del crédito se reducirá en una cantidad equivalente al importe del crédito de que responda la finca cuya hipoteca se cancela. Decimosexta.- 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. Esta finca RESPONDE de hasta ochenta y seis mil euros en concepto de límite del crédito, de hasta tres mil seiscientos setenta y seis euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, hasta dieciocho mil setecientos sesenta y nueve euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito, y de once mil doscientos euros en concepto de costas y gastos. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de CAIXABANK, Sociedad Anónima, en los términos relacionados. Resulta de la escritura citada, cuya primera copia se presentó a las trece horas y treinta y un minutos del 22 de julio de 2.011, asiento 384 del Diario 26. Autoliquidado Impuesto. Tudela, trece de septiembre de dos mil once.-"

El citado derecho real de hipoteca se **modificó** por la inscripción novena, que es del siguiente tenor: " Modificado el crédito hipotecario objeto de la precedente inscripción en virtud de escritura otorgada el veintisiete de agosto de dos mil quince, ante la Notario de Corella Doña María-Pilar García Lamarca, en la forma que se señala en la extensa que se indicará, en virtud de lo cual: El plazo de vencimiento final del crédito, no podrá exceder en ningún caso del día uno de agosto de dos mil cincuenta y uno. La extensa es la 5ª, de la finca 12.388, al folio 1, del tomo 2.980, libro 416 de Corella. Tudela, veinte de octubre de dos mil quince.- ".

La inscripción 5ª de la finca 12.388 que es la extensa es del siguiente tenor: " DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de Caixabank, Sociedad Anónima, por la inscripción cuarta. Por escritura otorgada en Corella, el veintisiete de agosto de dos mil quince, ante la

Notario de la misma Doña María-Pilar García Lamarca, la entidad acreedora Caixabank, Sociedad Anónima, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal,número 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232, con CIF. A08663619, representada por ------facultada en virtud de ----- y la parte deudora y propietaria de la finca de este número, que constituye su vivienda habitual, Don Eduardo Olloqui Mateo,----, modifican el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca constituida por la inscripción cuarta, que grava esta y otras dos fincas, en los siguientes términos: PRIMERA.- Ampliación del plazo de amortización. Las partes acuerdan que el plazo de vencimiento final del Crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día uno de agosto de dos mil cincuenta y uno en sustitución del que se estableció en el PACTO SEGUNDO, apartado A), de la escritura de crédito hipotecario. La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del Crédito pendientes de reembolso a fecha de hoy, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito anteriormente establecida. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la novación, la parte acreditada renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del crédito durante toda la vigencia del mismo. SEGUNDA.- Introducción de carencia en la amortización de capital. Se concede a la parte acreditada un periodo de carencia de amortizaciones de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a esta fecha con una duración de cinco años a contar desde el día uno de agosto de dos mil quince y hasta el día treinta y uno de julio de dos mil veinte, durante el cual únicamente se satisfarán los intereses correspondientes a tales disposiciones. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento de las disposiciones de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. TERCERA. Revisión del tipo de interés. Las partes convienen que en fecha uno de agosto de dos mil quince, dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Crédito los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Crédito. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será cuatrocientas diecisiete milésimas de entero por ciento, revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del crédito. CUARTA.- Índice de referencia y diferencial. Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula segunda, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere la escritura del crédito: a) El Índice de Referencia Adoptado será 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 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. b) El Diferencial será de cero con veinticinco puntos porcentuales. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del crédito que es objeto de novación, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en la escritura objeto de inscripción. En su virtud inscribo la MODIFICACIÓN del derecho real de hipoteca sobre la finca de este número a favor de CAIXABANK, Sociedad Anónima, en los términos relacionados. Resulta de la escritura citada, cuya primera copia se presentó a las trece horas y cuarenta y un minutos del veintisiete de agosto de dos mil quince, asiento 3253 del Diario 27. Verificado Impuesto telemáticamente. Tudela, veinte de octubre de dos mil quince.- ".

Extendida al margen de la inscripción décima, **NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN para ejecución hipotecaria** número 196/2025, del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Tudela, en relación con la hipoteca constituida por la inscripción octava.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN MÁS CARGAS, GRAVÁMENES, AFECCIONES O LIMITACIONES DE CLASE ALGUNA vigentes en el día de hoy, ni existen documentos presentados pendientes de inscribir.

Y **PARA QUE CONSTE**, expido la presente en Tudela.-

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Responsable del Tratamiento:** Registradores/as de la Propiedad de Tudela. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN.** 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BLANCA PALOMA HERRERA MARTÍNEZ DEL CAMPO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA 2 a día doce de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23101927B7CD8246

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

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

C.S.V. : 23101927B7CD8246

**[REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXX], Registradora [TIPO REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXX] del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA-DOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE NAVARRA, COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA.**

**CERTIFICO:** Que en vista de lo ordenado en mandamiento expedido el 16/04/2025, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Tudela, en procedimiento de ejecución hipotecaria número 196/2025, que se ha presentado al Diario 2025, asiento 732, he examinado en todo lo necesario los libros e índices del Archivo de este Registro de mi cargo y del examen practicados **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la finca registral número **19120/4 DE CORELLA**, al Tomo: 2626 Libro: 301 Folio: 139 Inscripción: 7, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 31019000159618**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

UNA CINCUENTA Y UNA AVA PARTE INDIVISA de la dependencia denominada NUEVE, plantas de garajes compuesta por las plantas de sótano -3, sótano -2 y parte del sótano -1, situadas en la plantas de sótano del edificio "fondo" y de la zona ajardinada del Conjunto Urbanístico en Corella, calle Peñuela, sin número. El sótano -3 tiene una superficie total construida de seiscientos cuatro metros y ochenta decímetros cuadrados, y aloja veinte locales, numerados del uno al veinte, ambos inclusive, así como zona de rodaduras, maniobras y lavacoches. El sótano -2 tiene una superficie construida total de seiscientos noventa y un metros y noventa y cinco decímetros cuadrados, destinados a locales o garajes, numerados correlativamente del veintiuno al treinta y nueve, ambos inclusive, así como sus zonas de rodaduras y maniobras. Y el sótano -1 que se destina a locales o garajes, numerados del cuarenta al cincuenta y uno, ambos inclusive, con su zona de maniobra y rodadura, tiene una superficie total construida de ciento cinco metros cuadrados. La referida participación se concreta en el uso y disfrute de la plaza de aparcamiento o garaje número CINCUENTA Y UNO. Linda: frente, calle; derecha entrando, garaje número cincuenta; izquierda, Miguel Arellano; y fondo, hermanos Olloqui. Polígono 2, parcela 847, subárea 1, unidad urbana 51.
**Referencia Catastral: NO CONSTA**

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO:** Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor Don **EDUARDO OLLOQUI MATEO** con D.N.I. 78.747.551-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintidós de julio del año dos mil once, por el Notario de Corella, Doña María-Pilar García Lamarca, causando la inscripción **7ª** de fecha doce de septiembre del año dos mil once, al folio 139, del libro 301, tomo 2.626 del Archivo.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la citada finca.

**TERCERO:** Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, afecciones y limitaciones:

HIPOTECA a favor de CAIXABANK S.A., que se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, constituida por la inscripción octava, que es del tenor siguiente: " UNA CINCUENTA Y UNA AVA PARTE INDIVISA de la dependencia denominada NUEVE, en las plantas de sótano del edificio en Corella, calle Peñuela, sin número, que se concreta en el uso y disfrute de la plaza de aparcamiento o garaje número CINCUENTA Y UNO, descrito en el asiento anterior. CARGAS: Con las afecciones fiscales que resultan de los asientos anteriores. Don Eduardo Olloqui Mateo, es dueño de esta finca por compra, según la inscripción 7ª; y por escritura otorgada el 22 de julio de 2.011, ante la Notario de Corella Doña María-Pilar García Lamarca, la hipoteca con otras dos fincas más, a favor de Caixabank, Sociedad Anónima, en garantía de un crédito hasta el límite de CIENTO SEIS MIL EUROS, con un interés de cuatro enteros y cincuenta y cinco centésimas por ciento anual durante su primera fase y variable para el resto del plazo que no podrá exceder, en ningún caso del día 31 de julio de 2.036, y para el que **esta finca responde** de diez mil euros en concepto de límite del crédito, de hasta cuatrocientos veintisiete euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, hasta dos mil ciento ochenta y dos euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito, y de tres mil doscientos cincuenta euros en concepto de costas y gastos, tasándose para subasta en catorce mil cuatrocientos setenta y cinco euros. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de **CAIXABANK**, Sociedad Anónima, en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 4ª de la finca 12.388, al folio 212 del tomo 2.784, libro 355 de Corella. Tudela, trece de septiembre de dos mil once. ".

La inscripción 4ª de la finca 12.388 que es la extensa es del siguiente tenor: " URBANA.- Casa descrita en la inscripción tercera. CARGAS: ------. Don Eduardo Olloqui Mateo, es dueño de esta finca por compra, según la inscripción tercera. Por escritura otorgada en Corella, el veintidós de julio de dos mil once, ante la Notario de la misma Doña María-Pilar García Lamarca, dicho Don Eduardo Olloqui Mateo, ------, constituye hipoteca sobre esta y otras dos fincas a favor de Caixabank, Sociedad Anónima, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 10.159, folio 210, hoja número B-41.232, con C.I.F. A-08-663619, que acepta representada por Don ----- facultado en virtud de -----, con arreglo a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. Primera.- Capital del crédito. A.- Capital del crédito. La Caixa abre una cuenta de crédito a Don Eduardo Olloqui Mateo, hasta el límite de CIENTO SEIS MIL EUROS. Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe de la Caixa, a la firma de la escritura, la cantidad de ciento seis mil euros en concepto de primera disposición. B.- Operativa de las disposiciones. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos euros, sin perjuicio de la facultad de la Caixa para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5 prevista en el anexo número uno que se incorpora a la escritura que se inscribe, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte

C.S.V. : 231019273301AF42

amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de doce cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada y la Caixa, una vez transcurridos dos años a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un periodo de espera, que en ningún caso podrán superar un número total conjunto de cero periodos de pago, ya sea en una o varias veces. Los intereses correspondientes a dicho periodo de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la parte acreditada el día siguiente. A tal efecto la parte acreditada, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del periodo de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del periodo de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el periodo de espera. No obstante, el periodo de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al periodo de espera atendida una eventual variación del alza de los mismos durante dicho periodo, o se acepte por la Caixa, la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del periodo de espera se liquidarán al ultimo día del periodo de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el periodo de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho periodo se mantendrá hasta el último día del periodo de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada autoriza, en cualquier caso, a la Caixa para que ésta realice la disposición correspondiente a dicho periodo por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en periodo de espera, la parte acreditada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del periodo de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho periodo se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de periodos de pago idéntico al número de periodos de pago contenido en el periodo de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del periodo de espera. Igualmente, caso de que el periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquél se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el periodo de espera. Las disposiciones, el plazo de su devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y los periodos

C.S.V. : 231019273301AF42

de espera, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad con la parte acreditada. No obstante, la Caixa queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la operación objeto de este asiento, o si hubiese incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. C.- Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada, así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de lasoficinas de la Caixa, que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza irrevocablemente a la Caixa para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas del contrato que se inscribe 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 1.143 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. Asímismo, 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. Segunda.- Amortización. A.- Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de julio de dos mil treinta y seis. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. B.- Fecha de pago de la primera cuota mixta. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C.- Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a

C.S.V. : 231019273301AF42

establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D.- Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la formula aritmética número dos, prevista en el anexo número uno de la escritura que se inscribe. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E.- Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que su importe rembolsado sea igual o superior al cinco por ciento del límite del crédito. La parte acreditada 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. No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la parte acreditada sea persona física o bien que la parte acreditada 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 acreditada 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: de cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe; de veinticinco centésimas porciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado anteriormente. Tercera.- Intereses ordinarios. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, 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 crédito en dos fases. A.- Primera fase. La primera fase comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día 31 de octubre de 2.011 inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual de cuatro enteros y cincuenta y cinco centésimas 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 crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración trimestral, 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. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. C.- Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1°.- La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. 2°.- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3°.- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. 4°.- Los intereses correspondientes a los

C.S.V. : 231019273301AF42

periodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Tercera bis.- Tipo de interés variable. Segunda fase. A.- Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos 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 por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, 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 último día del segundo mes natural 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 periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de referencia adoptado se hubiese publicado en el Boletín Oficial del Estado, se adoptará como índice de referencia el Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. 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 crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B del anterior pacto. D.- Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de uno coma ochenta puntos, cuando resulte aplicable el índice de referencia adoptado, y de cuatro puntos cuando el aplicable sea el sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de tres coma cinco puntos y de uno coma setenta y cinco puntos, respectivamente. E.- Comunicaciones. La comunicación a los interesados del índice de referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B anterior, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. 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 periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del

C.S.V. : 231019273301AF42

siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito 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 crédito, la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito 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 acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será de ocho enteros cincuenta y cinco centésimas por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. Cuarta.- Comisiones. Se estipulan, a favor de la Caixa, y a cargo de la parte acreditada las comisiones siguientes: A.- Comisión de apertura: sobre la primera disposición, a calcular sobre el importe de la misma y a satisfacer a la firma de la escritura, que asciende a la cantidad de quinientos treinta euros. Sobre el resto de disposiciones, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: cero euros. B.- Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el limite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: uno por ciento, con un mínimo de cuatrocientos cincuenta euros y setenta y seis céntimos. C.- Comisión de gestión de reclamación de impagados de treinta 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, sin perjuicio del derecho de la Caixa a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de la Caixa y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. Quinta.- Gastos a cargo de la parte acreditada. La parte acreditada asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que se inscribe, 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 el documento que se inscribe y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago, total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. Sexta.- Intereses de demora. En el caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, 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 de veinte enteros y cinco décimas 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 cuatro, prevista al efecto en el anexo número uno de la escritura que se inscribe.

No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será de catorce enteros y cincuenta y cinco centésimas por ciento. Sexta bis.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA. Sin perjuicio de lo estipulado en los restantes pactos del contrato que se inscribe, 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 incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago de capital e intereses derivadas del mismo. 2.- Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven las fincas, así como 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 las fincas estuvieran afectadas 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 la escritura objeto de este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que se inscribe 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 la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en dicha 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 la escritura de hipoteca no llegare a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde su fecha, por causa imputable a la parte acreditada. 7.- Si las fincas fuesen arrendadas por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, 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 ejecución forzosa ex art. 13 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. 8.- Si la parte acreditada 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 acreditada o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, constituyen nuevas garantías suficientes. 9.- Si cualquiera de los fiadores fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. 10.- Si, cuando la parte acreditada o cualquiera de sus integrantes o de sus fiadores sean personas jurídicas o personas físicas que hayan concertado el contrato que se inscribe en su condición de empresarios, comerciantes o profesionales, concurriese en cualquiera de ellos alguno de los siguientes supuestos: c.- 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.

C.S.V. : 231019273301AF42

d.- Si no estuvieren al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores. e.- Si incurriesen en causa legal de disolución. f.- Si los resultados de su explotación arrojasen pérdidas o si se hallasen en situación de fondos propios negativos. g.- Si los actuales socios o partícipes en el capital de la sociedad que interviene como parte acreditada 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. h.- Si se constituyesen o ampliasen garantías reales sobre bienes del patrimonio de la parte acreditada o de 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 constituirlas sin que ésta haya exigido la previa o simultánea constitución de una garantía equivalente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que se inscribe 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 acreditada. CLAUSULAS GENERALES. Séptima. Cuenta de crédito.- Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las disposiciones que la parte acreditada efectúe y los intereses a cargo de la misma, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato que se inscribe como de las anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros, notificando a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible, a efectos del ejercicio de acciones judiciales, la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. Octava.- Constitución de hipoteca. La hipoteca se constituye en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de ciento treinta y tres mil seiscientos sesenta y seis euros, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a.- hasta ciento seis mil euros en concepto de límite del crédito, b.- hasta cuatro mil quinientos treinta y un euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, c.- hasta veintitrés mil ciento treinta y cuatro euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los

C.S.V. : 231019273301AF42

intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito; y de la cantidad de diecisiete mil setecientos euros en concepto de costas y gastos. Novena.- Extensión de la garantía. Con las fincas que se hipotecan 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 dicha 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 acreditada 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 crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega a la parte hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. Décima.- 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 los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Ambas partes a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1.- Tasan la finca de este número, a efectos de subasta, en ciento veintitrés mil quinientos setenta y cinco euros y setenta y un céntimos. 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de Corella, calle Peñuelas, números 8 y 10. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de las fincas 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. Undécima.- Otras garantías. La parte acreditada -en caso que resulte disminuida su solvencia por cualquier causa- o quien se subrogue en las obligaciones de aquélla derivadas del crédito -si su solvencia fuere inferior a la de la parte acreditada-, 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 contrato que se inscribe. Duodécima.- Seguro de las fincas hipotecadas. La parte acreditada e hipotecante se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caixa como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar 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. Decimocuarta.- Transmisión de las fincas y subrogación en la deuda personal hipotecaria.- En el caso de enajenación de la totalidad de las fincas hipotecadas, por cualquier título, en favor de un solo adquirente, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del crédito hipotecario que se inscribe si la Caixa deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A.- Traslado a la Caixa de copia autentica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante

C.S.V. : 231019273301AF42

del crédito hipotecario que grava las fincas, acepta el contenido de la escritura que se inscribe, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso que el documento público de adquisición 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 del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en la Caixa. C.- La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en este pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la Caixa. En el supuesto previsto en el primer inciso del artículo 124 de la Ley Hipotecaria, el límite total del crédito se reducirá en una cantidad equivalente al importe del crédito de que responda la finca cuya hipoteca se cancela. Decimosexta.- 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. Esta finca RESPONDE de hasta ochenta y seis mil euros en concepto de límite del crédito, de hasta tres mil seiscientos setenta y seis euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, hasta dieciocho mil setecientos sesenta y nueve euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito, y de once mil doscientos euros en concepto de costas y gastos. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de CAIXABANK, Sociedad Anónima, en los términos relacionados. Resulta de la escritura citada, cuya primera copia se presentó a las trece horas y treinta y un minutos del 22 de julio de 2.011, asiento 384 del Diario 26. Autoliquidado Impuesto. Tudela, trece de septiembre de dos mil once.-"

El citado derecho real de hipoteca se **modificó** por la inscripción novena, que es del siguiente tenor: " Modificado el crédito hipotecario objeto de la precedente inscripción en virtud de escritura otorgada el veintisiete de agosto de dos mil quince, ante la Notario de Corella Doña María Pilar García Lamarca, en la forma que se señala en la extensa que se indicará, en virtud de lo cual: El plazo de vencimiento final del crédito, no podrá exceder en ningún caso del día uno de agosto de dos mil cincuenta y uno. La extensa es la 5ª, de la finca 12.388, al folio 1, del tomo 2.980, libro 416 de Corella. Tudela, veinte de octubre de dos mil quince. "

La inscripción 5ª de la finca 12.388 que es la extensa es del siguiente tenor: " DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de

Caixabank, Sociedad Anónima, por la inscripción cuarta. Por escritura otorgada en Corella, el veintisiete de agosto de dos mil quince, ante la Notario de la misma Doña María-Pilar García Lamarca, la entidad acreedora Caixabank, Sociedad Anónima, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232, con CIF. A08663619, representada por ------facultada en virtud de ------ y la parte deudora y propietaria de la finca de este número, que constituye su vivienda habitual, Don Eduardo Olloqui Mateo,----, modifican el crédito hipotecario garantizado con la hipoteca constituida por la inscripción cuarta, que grava esta y otras dos fincas, en los siguientes términos: PRIMERA.- Ampliación del plazo de amortización. Las partes acuerdan que el plazo de vencimiento final del Crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **uno de agosto de dos mil cincuenta y uno** en sustitución del que se estableció en el PACTO SEGUNDO, apartado A), de la escritura de crédito hipotecario. La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del Crédito pendientes de reembolso a fecha de hoy, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito anteriormente establecida. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la novación, la parte acreditada renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del crédito durante toda la vigencia del mismo. SEGUNDA.- Introducción de carencia en la amortización de capital. Se concede a la parte acreditada un periodo de carencia de amortizaciones de capital aplicable a todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a esta fecha con una duración de cinco años a contar desde el día uno de agosto de dos mil quince y hasta el día treinta y uno de julio de dos mil veinte, durante el cual únicamente se satisfarán los intereses correspondientes a tales disposiciones. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento de las disposiciones de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. TERCERA. Revisión del tipo de interés. Las partes convienen que en fecha uno de agosto de dos mil quince, dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Crédito los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Crédito. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será cuatrocientas diecisiete milésimas de entero por ciento, revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del crédito. CUARTA.- Índice de referencia y diferencial. Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula segunda, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere la escritura del crédito: a) El Índice de Referencia Adoptado será 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

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. b) El Diferencial será de cero con veinticinco puntos porcentuales. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del crédito que es objeto de novación, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en la escritura objeto de inscripción. En su virtud inscribo la MODIFICACIÓN del derecho real de hipoteca sobre la finca de este número a favor de CAIXABANK, Sociedad Anónima, en los términos relacionados. Resulta de la escritura citada, cuya primera copia se presentó a las trece horas y cuarenta y un minutos del veintisiete de agosto de dos mil quince, asiento 3253 del Diario 27. Verificado Impuesto telemáticamente. Tudela, veinte de octubre de dos mil quince.- ".

Extendida al margen de la inscripción décima, **NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN para ejecución hipotecaria** número 196/2025, del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Tudela, en relación con la hipoteca constituida por la inscripción octava.

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN MÁS CARGAS, GRAVÁMENES, AFECCIONES O LIMITACIONES DE CLASE ALGUNA vigentes en el día de hoy, ni existen documentos presentados pendientes de inscribir.

Y **PARA QUE CONSTE**, expido la presente en Tudela.-

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Responsable del Tratamiento:** Registradores/as de la Propiedad de Tudela. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN.** 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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BLANCA PALOMA HERRERA MARTÍNEZ DEL CAMPO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA 2 a día doce de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 231019273301AF42

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

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

C.S.V. : 231019273301AF42