

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

MARÍA EUGENIA AGUIAR MOLINA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MEDINA SIDONIA

Calle Extremadura nº 7 local 9
11170 - MEDINA SIDONIA (CA)
Teléfono: 956410036
Fax: 956775777

Correo electrónico: medinasidonia@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GORDILLO PROCURADORES S.L.P.

con DNI/CIF: B91884510

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11007000342464-110073822**

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



C.S.V. : 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 1/16 |



DOÑA MARÍA EUGENIA AGUIAR MOLINA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE MEDINA SIDONIA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento expedido por Doña Sonia Campaña Salas, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado Mixto Número Cinco de Chiclana de la Frontera, de fecha veintiséis de Enero de dos mil veintitrés, **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria Número 1200/2022**, y acomodándose a los términos en los que el mismo está redactado, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y en virtud de lo que de los mismos resulta, **CERTIFICO:**

PRIMERO: Que la finca número 3968 de Benalup-Casas Viejas con Código Registral Único: 11007000342464, al folio 98 del libro 76, Tomo 899 del Archivo, inscripción 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: VIVIENDA marcada con el número cuarenta y cuatro de la calle La Torre de Benalup-Casas Viejas; tiene una superficie total construida de doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados en dos plantas, distribuidas en diversas dependencias y patio; el solar sobre el que se asienta la edificación tiene una superficie de ciento dieciocho metros cuadrados. Linda: al frente, calle de su situación; derecha entrando, inmueble número cuarenta y dos de la misma calle; izquierda, inmueble número cuarenta y seis de la misma calle; y fondo, casas colindantes.

Que la finca descrita consta actualmente inscrita a favor de **DON JOSÉ LUIS ENRIQUE MORENO y DOÑA ADOLFA NIETO PAVÓN**, por título de compra por mitades e iguales partes indivisas y con carácter privativo, en virtud de la escritura otorgada en Medina Sidonia el día seis de Febrero de dos mil ocho, por su Notaría Doña María Concepción Medina Achirica, con el número 384 de protocolo, la cual motivó la inscripción 1ª, al folio, libro y tomo antes citados. La relacionada inscripción, fechada el día seis de Marzo de dos mil ocho, es la única de dominio vigente de la finca que se certifica.

SEGUNDO: Que la finca de que se certifica, se halla gravada con las siguientes cargas:

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

- Hipotecantes/Prestatarios: José Luis Enrique Moreno y Adolfa Nieto Pavón. Acreeedor Hipotecario: Caixa D' Estalvis I Pensions de Barcelona. a) Capital.- **120.000,00 euros**; b) Intereses ordinarios de hasta seis mil euros; c) Intereses de demora de hasta veintiocho mil ochocientos euros; d) Costas y Gastos de hasta trece mil seiscientos cincuenta euros; e) Tasación para Subasta: **153.707,08 €**; y f) Plazo: , a partir de veintidós de abril de dos mil ocho hasta uno de mayo de dos mil treinta y ocho, a efectos de notificaciones el de la finca hipotecada. Título: Escritura autorizada por el Notario Doña María Concepción Medina Achirica de Medina Sidonia, el día 22-04-2008, protocolo **1129**, que causó la inscripción 2ª, de fecha 03-06-2008.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª y 6ª.

***** La cual se encuentra **subsistente y sin cancelar.**

***** La citada hipoteca está sujeta a la Resolución anticipada por al entidad de crédito, entre otros, en los siguientes supuestos: "1º. Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.."



C.S.V.: 211007279AA88265

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 2/16 |



**** Se inserta literalmente el contenido de la inscripción de hipoteca que se ejecuta, siendo el siguiente:

"**URBANA:** VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª que precede. **CARGAS:** Gravada por notas de afección a su margen, y con la limitación de efectos frente a terceros que consta en la misma. **REFERENCIA CATASTRAL:** Según consta en la inscripción anterior. Tasada esta finca a efectos de subasta, en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SIETE EUROS Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO -153.707,08 euros-**. Don José Luis Enrique Moreno y Doña Adolfa Nieto Pavón, cuyas demás circunstancias constan en la citada inscripción precedente, son **dueños** del pleno dominio de esta finca, por título de compra, por mitades indivisas y con carácter privativo, según dicha inscripción; y ahora, constituyen **HIPOTECA** sobre la misma, por una cuenta de crédito abierta a ambos, en favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en adelante LA CAIXA**, entidad benéfico-social, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621-629, con C.I.F. G-58899998, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3.003, representada ahora por Don Tomás Navarro Rivera, mayor de edad, (...)*, empleado de Banca, vecino de Benalup-Casas Viejas, con domicilio en la calle Isla Arenosa número trece, y provisto del D.N.I. Número 44.032.301-C, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día veintiocho de Diciembre de dos mil seis, al número 5.025 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 30.604, folio 136, hoja número B-5.614, inscripción 1.422ª, -suficiente para el otorgamiento que se inscribe según el juicio de suficiencia emitido en el mismo por el Notario autorizante-. Ambas partes formalizan la presente operación crediticia con garantía hipotecaria, a tenor de las siguientes: **CLÁUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO.- Capital del Crédito.-** A.- Capital del crédito.- -La Caixa- abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de **CIENTO VEINTE MIL EUROS -120.000,00 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 en este acto de -LA CAIXA- la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL EUROS -120.000,00 EUROS-** en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f), segundo inciso del R.D. 685/82 de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de 25 de marzo del Mercado Hipotecario. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a **CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS EUROS -107.500,00 EUROS-**. 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 -1.500,00 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, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido, siendo la siguiente: $LA = Lv \cdot \frac{(1+i)^{Tr} - 1}{(1+i)^{Tac} - 1}$; siendo: LA- Límite Actual del crédito, en el momento del cálculo; Lv- Límite Vigente del Crédito; i- tipo de interés vigente en tanto por uno dividido por el número de cuotas anuales; Tr- Tiempo -en número de cuotas-, que resta hasta el vencimiento del crédito, en el momento en que se inicia la reducción del límite; Tac- Tiempo -en número de cuotas-, que resta hasta el vencimiento del crédito en el momento actual. De la parte amortizada del crédito



C.S.V.: 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 3/16 |



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 el día del otorgamiento de la que ahora se inscribe, podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "periodo de espera". Tales periodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de doce periodos de pago, ya sea en una o en 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 la 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 al 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 último 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 aquel 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",



C.S.V.: 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 4/16 |



serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de 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 presente 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, a título enunciativo, 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 presente operación, o si hubiere 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 su caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. C.- Domicilio de 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 o sea, y en adelante, de la amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de La Caixa que la PARTE ACREDITADA indique y del que resulte titular única o indistinta. No obstante, la PARTE ACREDITADA autoriza expresamente a La Caixa para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. Al propio tiempo, La Caixa queda autorizada para que pueda aplicar al pago y cumplimiento de las obligaciones vencidas, aunque sea anticipadamente, que deriven del presente contrato de crédito, o de la ley, los depósitos de valores, los activos financieros, los créditos y los valores de rescate e indemnizaciones de los seguros de que la PARTE ACREDITADA o cualquiera de sus integrantes figure como titular en La Caixa. A tales efectos, la PARTE ACREDITADA concede poder irrevocable a La Caixa para: A.- Disponer de los depósitos y de los activos financieros, dando las órdenes de cargo, realización, cesión o endoso, incluso de venta en bolsa, necesarias. B.- Compensar sus créditos con los de la parte acreditada o de cualquiera de sus integrantes. Estos créditos se considerarán exigibles si bien a tales efectos, aunque no hayan vencido todavía. C.- Rescatar los seguros y percibir las indemnizaciones causadas. **PACTO SEGUNDO.** Amortización. A.- Vencimiento final y devolución del crédito.- El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **uno de mayo de dos mil treinta y ocho**. 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 las cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, 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



C.S.V.: 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 5/16 |



cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquel 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 aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO NUMERO UNO de la que ahora se inscribe siendo la siguiente: $Cuota = C.i/[1-(1+i)^{-n}]$ siendo "C" el capital de la disposición; "i" el tipo de interés anual en tanto por uno dividido por el número de periodos de amortización que comprende un año y "n" el número de periodos de amortización. 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.- I.- La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la que ahora se inscribe y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. II.- La PARTE ACREDITADA, satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del **uno por ciento**, sobre el importe de dicha amortización. III.- No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE 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: A.- **del cero con quinientas milésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente**, cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día del otorgamiento de la que ahora se inscribe. B.- **del cero con doscientas cincuenta milésimas por ciento del capital** amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a.- **PACTO TERCERO.- 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 que ahora se inscribe hasta el día **uno de Mayo de dos mil nueve inclusive**, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **seis enteros por ciento -6,00%**. 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 periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. 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



C.S.V.: 211007279AA88265

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 6 de 16

| | | | |
|---------------------|---|--------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 6/16 |



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 período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por período vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: 1º.- 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 y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el ANEXO NUMERO UNO de la que ahora se inscribe siendo la siguiente: $I=c.r.t/36500$. siendo "I" la suma de interés buscada "c" el capital pendiente de amortizar, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse. 2º.- La parte de interés comprendida en las cuotas mixtas. 3º.- La cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. 4º.- Los intereses correspondientes a los períodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el Anexo número uno de la que ahora se inscribe: $I=c.r/n.100$, siendo I el importe absoluto de los intereses del período "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada período "r" el tipo de interés nominal aplicable y "n" el número de períodos de liquidación del crédito comprendidos en un año. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente - por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista en el ANEXO NUMERO UNO de la que ahora se inscribe: $I=c.r.t/36500$, siendo I la suma de intereses buscada c el capital pendiente de amortización "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse. **PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable. Segunda fase.- A.- Tipo de Interés Nominal.**- El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B.- Índice de Referencia Adoptado.- Es el "**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. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refiere el Índice, declarados por el Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. 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 de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C.- Índice de Referencia Sustitutivo.- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "**Tipo Activo de referencia de las Cajas de Ahorro**", que se define en el Anexo VIII de



C.S.V.: 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 16

| | | | |
|---------------------|---|--------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 7/16 |



la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B del anterior pacto. D.- Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial para la primera disposición es de **cero con cien milésimas de punto**, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de **cero puntos**, cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **dos con quinientas milésimas de punto y de uno con quinientas milésimas de punto**, 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, de este pacto, 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 período 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 período 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 del **diez enteros por ciento -10,00%**. 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. PACTO CUARTO.- Comisiones.- Se estipulan, a favor de -La Caixa-, 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 en este acto, que asciende a la cantidad de **mil doscientos euros -1.200,00 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: **uno con quinientas milésimas por ciento**, con el mínimo de **SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO -60,10 EUROS-**. B.- Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización, al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse opr la parte acreditada subrogada: **uno por ciento, con el mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO -450,76 EUROS-**. C.- Comisión de gestión de reclamación de impagados de **TREINTA EUROS -30,00 EUROS-**, por cada cuota pactada



C.S.V.: 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 8 de 16

| | | | |
|---------------------|---|--------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 8/16 |



que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regulación, 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. D.- Comisión de estudio sobre el límite total del crédito a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de cero euros. PACTO QUINTO.- 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 que ahora 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 este documento 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. PACTO SEXTO.- 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 su vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **veinte con quinientas milésimas por ciento -20,500%-**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El Importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO NUMERO UNO de la que ahora se inscribe, siendo la siguiente : $I=c.r.t./36500$ siendo I- el importe absoluto de los intereses de demora "c" el montante impagado "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable y "t" el número de días transcurridos desde aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal aplicable al crédito será del **dieciséis enteros por ciento -16,00%-**. PACTO SEXTO BIS.- Causas de resolución anticipada.- 1º.- Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. -La Caixa- podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2º.- Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará -La Caixa-, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: C.- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la que ahora se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la que ahora se inscribe, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E.- Si fuese arrendada 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



C.S.V.: 211007279AA88265

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 9 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 9/16 |



cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándole: 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 correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLÁUSULAS GENERALES: PACTO SÉPTIMO.- Cuenta de crédito.-** Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a.- Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. b.- Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, 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 este contrato como de las anticipadas. -La Caixa-, a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. -La Caixa- notificará 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 la 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 completa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. **PACTO OCTAVO.- Constitución de hipoteca.-** En garantía del pago a -LA CAIXA- del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS -154.800,00 EUROS-**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a.- hasta **CIENTO VEINTE MIL EUROS -120.000,00 EUROS-**, en concepto de límite del crédito, b.- hasta **SEIS MIL EUROS -6.000,00 EUROS-**, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la que ahora se inscribe y c.- hasta **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS -28.800,00 EUROS-** 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 a que se refiere el apartado a- anterior; y de la cantidad de **TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS -13.650,00 EUROS-** en concepto de costas y gastos, **Don José Luis Enrique Moreno y Doña Adolfa Nieto Pavón**, sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de LA PARTE ACREDITADA, y conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituye hipoteca a favor de "la Caixa" sobre esta finca. **PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.-** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde ates no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. **PACTO DÉCIMO.- Acción judicial.-** Si -la Caixa- recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: 1.- Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe



C.S.V.: 211007279AA88265

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 10 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 10/16 |



del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEGUNDO de la que ahora se inscribe. 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. **PACTO DUODÉCIMO.- Seguro de la finca hipotecada.-** La PARTE ACREDITADA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. **TASA INTERÉS EFECTIVO ANUAL POSPAGABLE 1ª DISPOSICIÓN:** cinco enteros con ochocientos sesenta y tres milésimas por ciento **-5,863%-**. **TASA INTERÉS EFECTIVO ANUAL POSPAGABLE POSTERIORES DISPOSICIONES:** siete enteros con novecientos ochenta y ocho milésimas por ciento **-7,988%-**. El TAE ha sido calculado con arreglo a lo establecido en las normas sexta y octava de la Circular del Banco de España número 8/1990 de 7 de septiembre. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA -LA CAIXA-**, su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de una escritura otorgada el día veintidós de abril de dos mil ocho, ante el Notario de Medina Sidonia doña Maria Concepción Medina Achirica, número **1129** de su protocolo, cuya primera copia, fue presentada a las dieciséis horas del día veintidós de abril de dos mil ocho, asiento número **1266** del Diario **76**. Archivada la carta de pago de la autoliquidación del impuesto. Medina Sidonia, a tres de junio de dos mil ocho. **Firmado Digitalmente (Id:00040868) por la Registradora: Doña Rocio Agüero Ruano.**"

- **Hipotecantes/Prestatarios:** Jose Luis Enrique Moreno y Adolfa Nieto Pavón. **Acreeedor Hipotecario:** CaixaBank, S.A.. Préstamo Mutuo. a) Capital.- **15.250,00 euros**; b) Intereses ordinarios de hasta seiscientos diecinueve euros y cuarenta y seis céntimos de euro; c) Intereses de demora de hasta tres mil doscientos treinta euros y ochenta y seis céntimos de euro; d) Costas y Gastos de hasta cuatro mil treinta y siete euros y cincuenta céntimos de euro; e) Tasación para Subasta: **153.707,08 €**; y f) Plazo: hasta dos de abril de dos mil treinta y ocho. Título: Escritura autorizada por el Notario don María Concepción Medina Achirica de Medina-Sidonia, el día 28-09-2011, protocolo **1015**, que causó la inscripción 3ª, de fecha 21-11-2011. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª.**

- **Novación de la hipoteca de la inscripción 2ª**
Hipotecantes/Prestatarios: Jose Luis Enrique Moreno y Adolfa Nieto Pavon. **Acreeedor Hipotecario:** CaixaBank, S.A. El vencimiento final del préstamo no podrá exceder del día 02/05/2048, periodo de carencia de cinco años desde 02/10/2014 hasta el día 01/10/2019, quedando subsistente todo lo no novado por esta inscripción. Título: Escritura autorizada por el Notario doña María Concepcion Medina Achirica de Medina Sidonia, el día 07-10-2014, protocolo **926**, que causó la inscripción 4ª, de fecha 22-10-2014.

**** Se inserta literalmente el contenido de la inscripción de novación de la hipoteca que se ejecuta, siendo el siguiente:

"**URBANA:** VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª que precede. **Cargas:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, que ahora por esta se nova, hipoteca objeto de la inscripción 3ª y afección al margen de la inscripción 3ª. **DON JOSÉ LUIS ENRIQUE MORENO**, mayor de edad, (...)*, albañil, vecino de Benalup-Casas Viejas, con domicilio en la calle (...)*, provisto del D.N.I. 32.865.983-H y **DOÑA ADOLFA NIETO PAVÓN**, mayor de edad, (...)*, cocinera, vecina de Benalup-Casas



C.S.V.: 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 11 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 11/16 |



Viejas, con domicilio en la calle (...) * y provista del D.N.I. 75.743.796-N, dueños del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa, con carácter privativo y por mitades e iguales partes indivisas según la inscripción 1ª que precede, siendo esta finca su vivienda habitual, han solicitado a la entidad Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona, hoy por fusión la entidad CAIXABANK, S.A., con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal números 621-629 y C.I.F. A-08663619; consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España, con el código 2100. Fue constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Eduardo Blat Gimeno el doce de Diciembre de mil novecientos ochenta, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de -Criteria CaixaCorp, S.A.- inmediatamente anterior al actual, mediante escritura por el Notario de Barcelona don Tomás Jiménez Duart el día dos de Agosto de dos mil siete, al número 3.511 de su protocolo. El día veintisiete de Junio de dos mil once, mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Jiménez Duart, al número 2.617 de protocolo, Caixa d'Estalvis I Pensions de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U., los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, y esta última, entre otros acuerdos, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquella a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales Caixa d'Estalvis I Pensions de Barcelona realiza en el tráfico jurídico los actos propia de su actividad financiera, con el objetivo de que se se produjera ningún tipo de interrupción en las actividades mercantiles de la actividad segregada y de minimizar el espacio de tiempo comprendido entre la segregación y posterior Fusión entre Microbank de la Caixa, S.A.U., y Criteria CaixaCorp, S.A., sin perjuicio de la subsistencia de tales apoderamientos con respecto a la Caixa d'Estalvis I Pensions de Barcelona. Mediante otra escritura autorizada por el mismo Notario de Barcelona don Tomás Jiménez Duart el día treinta de junio de dos mil once, con el número 2.685 de su protocolo, Criteria CaixaCorp, S.A. Y Microbank de la Caixa, S.A.U. Se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A., la que, a su vez, adopto la denominación de -CaixaBank, S.A.- y entre otros acuerdos, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquella a favor de los distintos apoderados pro medio de las cuales Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona realiza en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera, la cual se encuentra representada por DOÑA FRANCISCA ORTIZ MOYA, mayor de edad, (...) *, empleada de Banca, con domicilio profesional en Benalup-Casas Viejas, Paseo de la Janda núm. 1 y provista del D.N.I. 32.862.820-Y, en virtud de la escritura de poder que le ha sido conferido en BARCELONA el día siete de agosto de dos mil doce, ante el Notario don Tomás Jiménez Duart, al número 3.263 de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 43.074, folio 180, hoja 41.232, inscripción 281ª, suficiente para el otorgamiento que se inscribe, según el juicio de suficiencia emitido en la misma por la Notario autorizante, la **novación de la hipoteca** de su titularidad, objeto de la inscripción 2ª, **para la reestructuración de la deuda**, que se contrae a la inclusión de un período de carencia y ampliación del plazo, a tenor de las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA**.- Las partes comparecientes acuerdan que el plazo de vencimiento final del Crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **dos de mayo de dos mil cuarenta y ocho** en sustitución del que se estableció en el PACTO SEGUNDO, apartado A), de la escritura de Crédito hipotecario que motivó la inscripción 2ª. La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del Crédito



C.S.V.: 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 12 de 16

| | | | |
|---------------------|---|--------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 12/16 |



pendientes de reembolso a fecha siete de octubre de dos mil catorce, 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 presente novación, la PARTE ACREDITADA renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del Crédito durante toda la vigencia del mismo. **SEGUNDA.-** 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 5 años -CINCO AÑOS- a contar desde el día **dos de octubre de dos mil catorce** y hasta el día **uno de octubre de dos mil diecinueve**, 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.-** Las partes convienen que en fecha **dos de octubre 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 el **cero con seiscientas doce milésimas por ciento -0,612%**- 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.-** 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- -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 periodo 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 0,25 -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 por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en la que ahora se inscribe. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A., su derecho de Novación de la Hipoteca objeto de la inscripción 2ª previa fusión, en los términos expresados, quedando subsistente lo no novado por esta inscripción.** Así resulta de una escritura otorgada el día siete de octubre de dos mil catorce, ante la Notario de Medina Sidonia, Doña Maria Concepción Medina Achirica, número **926** de su protocolo, cuya primera copia, en la que se inserta Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica referente a esta finca, emitida por la Dirección General del Catastro, con fecha seis de Octubre de dos mil catorce, fue presentada telemáticamente a las catorce horas y cuarenta y uno minutos del día siete de octubre de dos mil catorce, asiento número **685** del Diario **82**, aportándose posteriormente copia autorizada de la misma. Archivada la carta de pago de la autoliquidación del impuesto. Medina Sidonia, a veintidós de octubre de dos mil catorce. **CSV: 2110079950507256 firmado digitalmente por la registradora: doña MARIA EUGENIA AGUIAR MOLINA."**



C.S.V.: 211007279AA88265

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 13 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 13/16 |



- Novación de la hipoteca de la inscripción 3ª

Hipotecantes/Prestatarios: Jose Luis Enrique Moreno y Adolfa Nieto Pavon.
Acreedor Hipotecario: CaixaBank, S.A. se introduce un periodo de carencia de 5 años desde el día 02/10/2014 hasta el día 01/10/2019, quedando subsistente todo lo no novado por esta inscripción. Título: Escritura autorizada por el Notario doña María Concepción Medina Achirica de Medina Sidonia, el día 07-10-2014, protocolo **927**, que causó la inscripción 5ª, de fecha 22-10-2014.

- Novación de la hipoteca de la inscripción 2ª novada por la 4ª:

Hipotecantes/Prestatarios: José Luis Enrique Moreno y Adolfa Nieto Pavón.
Acreedor Hipotecario: CaixaBank, S.A. Se pacta que el vencimiento final no podrá exceder del **02/08/2048**, se concede un periodo de carencia de amortizaciones por moratoria legal con una duración de tres meses, correspondiente a los recibos de 02/04/2020 al 02/06/2020; quedando subsistente todo lo no novado por esta inscripción. Título: Escritura autorizada en Madrid, por el Notario Don José Blanco Losada, el día 22/06/2021, protocolo **4.366**, que causó la inscripción 6ª, de fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil veintiuno.

**** Se inserta literalmente el contenido de la inscripción de novación de la hipoteca que se ejecuta, siendo el siguiente:

"URBANA: VIVIENDA descrita en las inscripción 1ª que precede. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª novada por la inscripción 4ª y que se nova por la que ahora se inscribe, con la hipoteca de la inscripción 3ª novada por 5ª y con las notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 3ª a la 5ª.
Coordinación con el Catastro: La finca **no está** coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos de la Ley 13/15. **DON JOSÉ LUIS ENRIQUE MORENO Y DOÑA ADOLFA NIETO PAVÓN**, son **dueños** del pleno dominio de esta finca por título de compra, por mitades e iguales partes indivisas, y con carácter privativo, según la inscripción 1ª que precede, con cuenta de correo electrónico desireruben@hotmail.com. Y ahora la entidad **CAIXABANK, S.A.**, con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla núm. 2-4 y C.I.F. A-08663619, constanding inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10.370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª, sin la comparecencia del deudor por no haberlo solicitado, representada por la Compañía GESTARNAL 1, S.A., con C.I.F. A61549614, domiciliada en Barcelona, calle Valencia, número 245, 1º, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada en Barcelona, el 8 de enero de 1998, por el Notario don Gabriel Suau Rosselló, con el número 11 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30367, folio 146, hoja B-174160, inscripción 1ª, en virtud del poder que la Entidad "CAIXABANK S.A.", mediante escritura otorgada en Barcelona, el 17 de julio de 2015, ante el Notario don Tomás Giménez Duart, número 1.991 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 44818, folio 56, hoja B-41232, inscripción 781ª, la cual se encuentra representada por Doña Vanesa Doniga Ortega, mayor de edad, empleada de gestoría, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Padilla, número 26 y provista del N.I.F. número 52.982.167-B, en virtud de escritura en Barcelona, el dos de octubre de dos mil veinte, por el Notario Don Ricardo Manén Barceló, bajo el número 3.779 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 10804, folio 85, hoja V-178351, inscripción 478ª, con facultades representativas suficientes para el otorgamiento que se inscribe, según el juicio de suficiencia emitido por el notario autorizante, **formalizan la novación por moratoria legal de la hipoteca que grava a esta finca por la inscripción 2ª novada por la 4ª**,



C.S.V.: 211007279AA88265

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 14 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 14/16 |



que se contrae a la ampliación del plazo e inclusión de un período de carencia, lo que llevan a efecto a tenor de las siguientes: PRIMERO. CONCESION DE MORATORIA.- La Entidad Acreedora procede a formalizar unilateralmente de modo irrevocable, conforme a lo previsto en la Disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-Ley 15/2020, la moratoria legal con los efectos previstos en el artículo 14 del Real Decreto-ley 8/2020 habiendo procedido a la suspensión de las obligaciones contractuales solicitada por el deudor, así como al no devengo de intereses, con la aplicación al Préstamo de todos los efectos de la moratoria legal por el plazo de tres meses a que alcanza el período de la moratoria legal, desde el día dos de Abril de dos mil veinte -02/04/2020- a dos de Junio de dos mil veinte -02/06/2020-. Tales efectos se han producido en la fecha de inicio de la Moratoria Legal, que coincide con el día en que ha tenido lugar el vencimiento de la cuota inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud formulada por la parte prestataria. Como consecuencia el plazo del préstamo queda ampliado por el mismo tiempo de duración del período de la moratoria legal anteriormente pactado, hasta el día dos de Agosto de dos mil cuarenta y ocho -02/08/2048-. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., la novación por moratoria legal, de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª novada por la inscripción 4ª, en los términos expresados, quedando subsistente lo no novado por esta inscripción. Así resulta de una escritura otorgada en Madrid, el día veintidós de de Junio de dos mil veintiuno, ante el Notario Don José Blanco Losada, con el número 4.366 de su protocolo, cuya primera copia telemática se presentó a las nueve horas treinta y siete minutos del día seis de Julio del año dos mil veintiuno, asiento número 458 del Diario 88. Archivada la carta de pago de la autoliquidación del Impuesto. Firmado digitalmente por MARÍA EUGENIA AGUIAR MOLINA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MEDINA SIDONIA, el veinticuatro de septiembre del año dos mil veintiuno (211007062676DCE0)."

AFECCION FISCAL por plazo de cinco AÑOS, al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gire habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota de fecha 24/09/2021 al margen de la Inscripción 6ª.

TERCERO: Que sobre la finca de la que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.

CUARTO: Que lo dicho está conforme con los asientos relacionados y en el Diario de Operaciones no existe documento alguno pendiente de despacho alusivo al dominio o cargas de estos bienes o derechos. Y para que conste, expido la presente, que sello y firmo.

NOTA: Hecha constar la expedición de la certificación anterior, por nota al margen de la inscripción 2ª de hipoteca, novada por las inscripciones 4ª y 6ª objeto de la reclamación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se COMUNICA por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689 de la LEC a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que dejo archivado en el correspondiente legajo.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta



C.S.V.: 211007279AA88265

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 15 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 15/16 |



individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; BOE 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA EUGENIA AGUIAR MOLINA** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MEDINA - SIDONIA a día veintiuno de febrero del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 211007279AA88265

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

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



C.S.V. : 211007279AA88265

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 16 de 16

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|------------|
| Código: | OSEQRJ4NZM9EMX8WRSHJC32SBJTEXH | Fecha | 17/10/2024 |
| Firmado Por | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO | | |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 16/16 |

