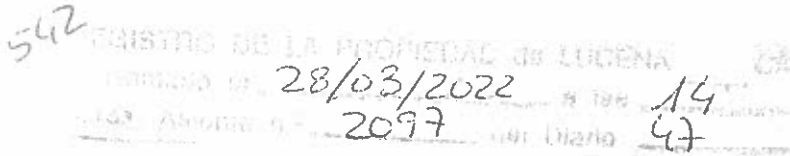


Alicia BALLESTER



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 8
CASTELLON**

BULEVARD BLASCO IBAÑEZ,10
TELÉFONO: 96.462.17.47
N.I.G.: 12040-42-1-2021-0013618

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001693/2021 -SI

Sobre: Contratos: otras cuestiones
Descripción de la pieza:
Procedimiento origen: Ejecución hipotecaria [EJH] n° 001693/2021

Demandante: CAIXABANK SA
Abogado: CERVILLA DOMINGUEZ, MIGUEL
Procurador: BALLESTER FERRERES, ALICIA

Demandado: SILVIA FERNANDEZ PONS, MARIA FERNANDEZ PONS, MANUEL RODRIGUEZ GARCIA y JOSE LUIS FERNANDEZ DIAZ
Abogado:
Procurador:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC.
HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)**

FELISA TERESA JAIME LOPEZ Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 8 de CASTELLON .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001693/2021 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK SA con domicilio en CALLE PINTOR SOROLLA Nº 2 DE VALENCIA con CIF A08663619 frente a SILVIA FERNANDEZ PONS con DNI 20245780F, y domicilio en Calle Canarias nº 4 piso 6º puerta D de EL GRAO DE MONCOFAR, CASTELLON, MARIA FERNANDEZ PONS con DNI 20474469F y con domicilio en Calle Canarias nº 4 piso 6º puerta D de EL GRAO DE MONCOFAR, CASTELLON, MANUEL RODRIGUEZ GARCIA con DNI 44517608G y domicilio en Calle Canarias nº 4 piso 6º puerta D de EL GRAO DE MONCOFAR, CASTELLON y JOSE LUIS FERNANDEZ DIAZ con DNI 10504645Q y con domicilio en Calle San Antonio nº 8, ADZANETA, CASTELLON, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 33.564,10 Euros en concepto de principal más 10.069,23 Euros en concepto de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

FINCA 4.537 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUCENA DEL CID, TOMO 394, EN EL LIBRO 26 DE ADZANETA, FOLIO 96.

Dado en CASTELLON a veinticuatro de marzo de dos mil veintidós .

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL



CERTIFICACIÓN



MÓNICA GAMALLO RIVERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LUCENA DEL CID, PROVINCIA DE CASTELLON, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE VALENCIA.

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que al folio 96 del tomo 394, libro 26 de Adzaneta, aparece la finca 4537, CODIGO REGISTRAL UNICO/ IDUFIR: 12003000042792, que se describe así:

Urbana- Casa en Adzaneta, situada en la calle San Antonio número ocho, compuesta de planta baja, dos plantas altas y cambra, con una superficie de solar de ochenta metros cuadrados, y construida de doscientos sesenta y tres metros cuadrados. Linda: derecha entrando, Vicente Domenech Monfort; izquierda, Teresa Salvador Medall; fondo, Antonio Ginés Bellés. Referencia catastral: 1158902YK4515NOOOIXP. *Se advierte que, a fecha de hoy, esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria tras la reforma por la Ley 13/2015.*

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita del siguiente modo: a favor de **JOSE-LUIS FERNANDEZ DIAZ**, con NIF 10.504.645-Q, el pleno dominio de una **mitad indivisa** de la finca y el **usufructo de la restante mitad** y a favor de **SILVIA y MARIA FERNANDEZ PONS**, con NIF 20.245.780-F y 20.474.469-F, la nuda propiedad de una **mitad indivisa por partes iguales entre ellas**, por título de herencia formalizada en escritura otorgada en Castellón ante su Notario don Ernesto Ruiz de Linares, el dos de octubre de dos mil nueve, según la inscripción 3ª con fecha 18/01/2010.

TERCERO: En cuanto al estado de **cargas**:

- Gravada con una **HIPOTECA** a favor de CAIXABANK, SA, para responder de a) del capital prestado de noventa y seis mil novecientos euros; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo del ocho por ciento, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, al tipo de interés nominal anual del veinte con cincuenta por ciento, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales; no obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del catorce por ciento, y d) de la cantidad de doce mil diecisiete con cincuenta euros para costas y gastos. A efectos obligacionales, los tipos máximo y mínimo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del ocho por ciento y del tres por ciento respectivamente. Con un plazo de amortización con fecha de vencimiento del 1 de Enero de 2025. Domicilio para notificaciones.- Se fija como domicilio legal del/los hipotecante/s para toda clase de notificaciones y requerimientos, el de la vivienda hipotecada. TASADA para subasta en la cantidad de 138.488,67 euros. Formalizada a fave CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA en escritura otorgada en Castellón ante su Notario don Enrique Franch Quiralte, el veintinueve de diciembre de dos mil nueve, número 1605 de protocolo, según la inscripción 4ª con fecha 18/01/2010. **CEDIDA** la hipoteca de la inscripción 4ª a CAIXABANK, SA, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Tomas Gimenez Duart, el 27 de junio de 2011, protocolo 2617, y mediante escritura autorizada el 30 de junio de 2011, por el Notario de Barcelona don Tomas Gimenez Duart, protocolo 2685, según la inscripción 5ª con fecha 15/07/2021.

Al margen de dicha inscripción 4ª se ha hecho constar la expedición de la presente certificación. Dicha hipoteca se halla subsistente y sin cancelar a favor del acreedor.

AFECCION al margen de la inscripción 5ª: *"El bien o derecho a que se refiere la adjunta inscripción, queda afecto durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por autoliquidación de la que se archiva copia ha sido alegada exención. Lucena del Cid, dieciséis de julio del año dos mil veintiuno"*

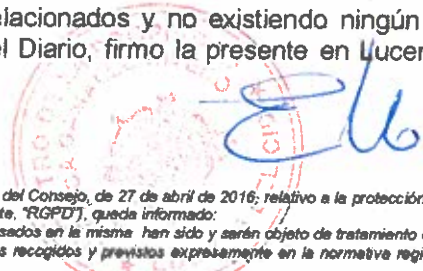
Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción de hipoteca y su cesión

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho

No se ha practicado comunicación alguna por no existir titulares de derechos posteriores a la citada hipoteca de la inscripción 4ª de la finca de que se certifica.

Lo que antecede esta conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a esta finca en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente en Lucena del Cid, a veintinueve de marzo del año dos mil veintidós.



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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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



FINCA N.º 1537

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES



W

4ª HIPOTECA

El bien o derecho a que se refiere la adjunta inscripción 4ª, queda afecto durante cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por autoliquidación, de las que se archiva copia habiendo satisfecho 1331,42 euros. Lucerna del Cid, a 18 de enero de 2010.

Cancelada la precedente inscripción por haber sido elevado a Definitivo. Lucerna del Cid, a 18 de enero de 2010.

CEDIDA la hipoteca a que se refiere en el presente inscripción por la inscripción 5ª de fecha del Cid, 15 julio 2021

Urbana.-Descrita en la inscripción primera. SIN CARGAS pero con la afectación que indica la nota al margen de la misma. Jose-Luis Fernandez Diaz, cuyas circunstancias constan en la inscripción anterior, dueño de una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto al usufructo vitalicio de la restante mitad, según indica la misma y Silvia y Maria Fernandez Pops, cuyas circunstancias constan en la inscripción tercera, dueñas de una mitad indivisa de finca por el título y en la proporción que indica la inscripción anterior, de una parte y de la otra, la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, en adelante LA CAJA, domiciliada en Barcelona, Avda. Diagonal, 621-629, con CIF G-58899998, inscrita en el Registro Mercantil, representada por Pascual Gimeno Bases y por Ana-Maria Bouza Fernandez, mayores de edad, con NIF 43.681.496-B 18.988.573-A, facultados mediante escrituras de poder autorizadas por el Notario de Barcelona don Tomas Gimenez Duart, el 28 de diciembre de 2006, inscritas ambas en el Registro Mercantil, que el Notario autorizante considera suficientes, han concertado un préstamo con garantía hipotecaria con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: Pacto Primero. Capital del préstamo. La parte deudora recibe de la Caja, en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de noventa y seis mil novecientos euros. Cada uno de los prestatarios que integran la Parte deudora responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura. La parte deudora consistente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afectan a la finca que en esta escritura se hipoteca. Pacto Segundo. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convertidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de ciento ochenta cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante cuotas mixtas, de periodicidad mensual que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día

PROVINCIA	REGISTRO	AVUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CS	LUCENA DEL CID	ADZANETA	33	522
FINCA N.º		4537-N		

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

177 Viene del Tomo: 384. Libro: 26. Follo: 96

de la fracción o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día de hoy, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día 1 de febrero de 2010 y la última el día 1 de enero de 2025. C) Importe de las cuotas mixtas. Las cuotas mixtas de un mismo periodo de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos periodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de setecientos dieciséis con setenta y seis euros. D) Amortización anticipada. I. La parte deudora podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe reembolsado sea igual o superior al 5 por ciento del capital inicial. II. La Parte deudora satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del 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 deudora sea persona física o bien que la parte deudora sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la parte deudora la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: a) del cero coma veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. b) del cero coma veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a). IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante la Caixa y la parte deudora podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. Pacto Tercero. Intereses Ordinarios. El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde hoy hasta el día 30 de junio de 2010 inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del cuatro por ciento. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual contados de fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte deudora se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde hoy hasta el día 31 de diciembre de 2009 inclusive. 2º) Cero cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. El pago de la primera se efectuará el primer día del periodo de pago siguiente a aquél en que haya debido satisfacerse la fracción de intereses. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el periodo de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. 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. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el periodo de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) Mil novecientos cincuenta con cero ocho euros en concepto de intereses ordinarios. b) Cinco mil trescientos uno con cuarenta y dos euros, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura. PACTO TERCERO BIS. Tipo de

40





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 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. C) Índice de Referencia Substitutivo. 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 BOE, 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 Substitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemplementase la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Substitutivo, 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 pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de uno con setenta y cinco puntos, para el Índice de Referencia Adoptado y de cero con cincuenta puntos, para el Substitutivo. 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 periodo de revisión, la parte deudora deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del ocho por ciento. A efectos obligacionales, los tipos máximo y mínimo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del ocho por ciento y del tres por ciento respectivamente. Pacto Quinto. Gastos a cargo de la parte deudora. La parte deudora asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originales por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al citado Registro incluso los causados por las cartas de pago total o parcial del préstamo, de los derivados de



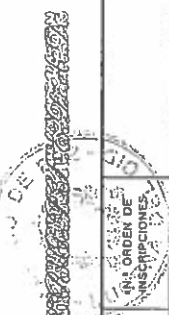
→

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CS	LUCENA DEL CID.	ADZANETA	33	522



FINCA N.º 4537-N 010

NOTAS MARGINALES

gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial, con imposición de costas al deudor. Pacto Sexto. Intereses de demora. En caso de no satisfacerse a La CAIXA, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del veinte con cincuenta 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. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del catorce por ciento. 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 préstamo 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 préstamo, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la gravan, 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. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afectaciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago pactada no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. Clausulas Generales. Pacto Séptimo. Domicilio de Pago. El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas se efectuará a través del depósito de dinero asociado a abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte deudora indique del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte deudora 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 aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. Pacto Octavo. Constitución de hipoteca. En garantía del pago a LA CAIXA: a) del capital prestado de noventa y seis mil novecientos euros; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, y d) de la cantidad de doce mil diecisiete con cincuenta euros para costas y gastos, Silvia Fernandez Pons, Maria Fernandez Pons y Jose-Luis Fernandez Diaz, sin perjuicio de la responsabilidad personal limitada de los integrantes de la parte deudora, constituyen hipoteca en virtud del contenido del artículo 217 del Reglamento Hipotecario a favor de LA CAIXA, que acepta, sobre la finca de éste número. Pacto Noveno. Extensión de la garantía. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, los





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4537-N
<p>El bien o derecho a que se refiere la adjunta inscripción, queda afecto durante 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por autoliquidación de la que se archiva copia ha sido alegada exención. Lucena del Cid, dieciséis de julio del año dos mil veintituno.</p> <p>Se hace constar que el código registral único correspondiente a esta finca es el que sigue: 12003000042792. Lucena del Cid a quince de</p> 	5ª CESION DE CREDITO	<p>terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte deudora concede a la Caixa derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del préstamo y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. Pacto Décimo. Acción judicial. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le compete, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la Caixa podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparcientes, a los efectos ejecutivos: 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en ciento treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y ocho con sesenta y siete euros. 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la vivienda hipotecada. Pacto Undécimo. Venta extrajudicial del bien hipotecado. En caso de incumplimiento de la obligación garantizada la Caixa podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el pacto décimo Acción judicial. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la parte deudora designa a la Caixa como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. Pacto duodécimo. Cesión del crédito. La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del préstamo hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. Pacto Decimotercero. Seguro de la finca hipotecada. La parte deudora se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las 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. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, su derecho de hipoteca sobre esta finca con las condiciones expresadas. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada en Castellón ante su Notario don Enrique Franch Quiralte, el veintinueve de diciembre de dos mil nueve, número 1605 de protocolo, que fue presentada telemáticamente el veintinueve de diciembre de dos mil nueve, según el asiento 235 del tomo 39 de Diario. Archívada copia de autoliquidación Lucena del Cid, dieciocho de enero de dos mil diez.</p> 

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CS	LUCENA DEL CID	ADZANETA	33	522

FINCA N.º 434537 011

NOTAS MARGINALES

Julio del año dos mil veintuno.

escritura autorizada el 30 de junio de 2011, por el Notario de Barcelona don Tomas Gimenez Duart, protocolo 2685, Critería Caixa Corp. 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 ni traspaso en bloque a título universal a Critería Caixa Corp. S.A., que a su vez cambió su denominación a CaixaBank S.A. Resultando de todo ello que la Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona, sede y transmite a el préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción cuarta a **Caixabank, S.A.**, el con CIF A-08663619, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia representada por Tecnotramit Gestión, S.L, con CIF B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, que interviene en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Tomas Gimenez Duart, el 10 de mayo de 2013, inscrita en el Registro Mercantil Barcelona, inscripción 399ª, que a su vez se halla representada por Maria Llorens Alonso, con NIF 41.000.665-Z, que interviene en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona don Jesus Benavides Lima, e inscribo a favor de **CAIXABANK, S.A.**, su derecho de **hipoteca** de la inscripción cuarta, por título de cesión. Así resulta del Registro y de instancia de fecha diecinueve de junio de dos mil veintuno, suscrita por la citada Maria Llorens Alonso, cuya firma se halla legitimada por el Notario de Barcelona don Jesus Benavides Lima, e el 18 de junio de dos mil veintuno, en unión de testimonio de las referidas fusiones expedidas por el Notario antes citado el nueve de junio de dos mil quince, fue presentada a las catorce horas quince minutos del día veintinueve de junio de dos mil veintuno, según el asiento 721 del tomo 47 de Diapas. Archivada copia de autoliquidación. Lucena del Cid, quince de julio de dos mil veintuno.



