

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO NUMERO DOS DE CASTELLON DE LA PLANA

N° Entrada: 162

N° Juicio: 1598/2021

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 7^a de la finca en él contenida.



C.S.V. : 21202323D5208BE7

Texto Nota Despacho

SE HA EXPEDIDO CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de la finca 52410 de Castellón Sur -CRU 12011000603684-, para unir a los autos de ejecución hipotecaria seguidos con el número 1598/2021 en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Castellón de la Plana, en virtud de mandamiento dado por doña Sylvia García Herández, letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, el 15 de diciembre de 2021, que tuvo entrada telemática y fue presentado a las 09:19 horas del día 10 de enero de 2022, causando el asiento 1551 del diario 114.

JOSÉ LUIS VIVES GARCÍA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLÓN DE LA PLANA NÚMERO DOS. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

De conformidad con lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia 5 de Castellón, para que le sea expedida **certificación de los extremos prevenidos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en relación a la HIPOTECA de la inscripción 7ª, transmitida por la 8ª de la finca **52410 -CRU 12011000603684-** y habiendo examinado los libros del archivo a mi cargo, **CERTIFICO:**

PRIMERO.- Que la **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA** consta en su inscripción 1ª, en el folio 70 del tomo 783, y es como sigue:

URBANA: FINCA NUMERO VEINTIDOS.- Vivienda del tipo E, sita en la tercera planta alta, la que forma esquina entre la calle Río Palancia y Gran Vía Tárrega Monteblanco, del edificio sito en Castellón de la Plana, calle Río Palancia, esquina a la Gran Vía Tárrega Monteblanco, sin números; con acceso independiente por puerta recayente al distribuidor de esta planta, al que a su vez se llega a través de la escalera y ascensor que arrancan del portal zaguán de la derecha en la calle Río Palancia; se halla distribuida interiormente; ocupa una superficie útil de 88'77 metros cuadrados y construida de 116'90 metros cuadrados. Lindante, mirando la fachada desde la Gran Vía Tárrega Monteblanco: frente, dicho vial; derecha, vivienda tipo E de la misma planta; izquierda, calle Río Palancia; y fondo, vivienda tipo D de la misma planta, hueco del ascensor y pasillo rellano de acceso. **ANEJOS.-** Esta finca tiene **vinculada "ob rem"**, como anejo inseparable a la misma 1/51 ava parte indivisa de la finca número uno, registral 52368/35, concretada ésta a la plaza de **aparcamiento número 35**, de 25'36 metros cuadrados de superficie útil, ubicada en la tercera planta de sótanos, que ocupa una superficie utilizable de 9'90 metros cuadrados, que corresponden a unas medidas perimetrales de 4'50 metros de largo por 2'20 metros de ancho; y linda: frente, vial de acceso; derecha, plaza número 34; izquierda, plaza número 36; y fondo, linde general del edificio. Asimismo le corresponde como **anexo** inseparable por estar vinculado a la misma, el cuarto **trastero señalado con el número 35**, sito en la primera planta de sótanos, de 4'16 metros cuadrados útiles. **Cuota.-** Se valora en relación con el total inmueble a que pertenece a efectos de distribución de beneficios y cargas, en el 1'70%.

SEGUNDO.- Que la única **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO VIGENTE** de la finca es la 5ª de fecha veinticinco de febrero de dos mil tres, **a favor de Don VICENTE MARMANEU VICIANO** y Doña **MARIA ISABEL BASILIO BAEZ**, con N.I.F. 18959498T y 18961838V, respectivamente, son titulares del pleno dominio con carácter ganancial, por título de compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario que fue de Castellón don Agustín Cerdá Ferrer, el día 30 de diciembre de 2002, con número de protocolo 1945/2002.

TERCERO.- Sujeta a las limitaciones que puedan derivarse de su Calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial de promoción privada que tiene concedida, según cédula expedida por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el día veintitrés de diciembre de dos mil dos, expediente nº: 12/1G/0004/2000/040/00, según nota al margen de la inscripción 1ª, de fecha 23 de diciembre de 2.002.

CUARTO.- Que son **CARGAS VIGENTES** de la finca:



CARGAS DE PROCEDENCIA DE LA FINCA MATRIZ:

SERVIDUMBRE: A favor de la entidad **IBERDROLA SA**, o empresa sucesora, para la instalación y mantenimiento de un Centro de Transformación de Energía Eléctrica. La utilización de dicho local será exclusiva por parte de IBERDROLA, S.A., y personal por ella autorizada o autoridades competentes. Formalizada en escritura otorgada en Castellón de la Plana el día 29 de mayo de 1998 ante el Notario don Enrique Ferrero María, y constituida por la inscripción 2ª de la finca matriz 45.272, de fecha 13 de octubre de 1998.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Para el caso de que se le conceda la subsidiación de intereses, por razón de su financiación cualificada, esta finca queda sujeta a la **Prohibición de Disponer** de no poder transmitirse por actos intervivos ni ceder su uso por ningún título durante el plazo de 10 años desde la fecha de la escritura de constitución hipoteca, conforme al artículo 12 del RD 1186/1998 de 12 de Junio, según nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha 25 de febrero de 2003.

HIPOTECA constituida primero a favor de **CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP DE CREDITO** en cuanto a una participación del **100%** para responder de 120.000 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 6 meses **hasta un máximo de 6%** anual por un importe de 3.600,00 Euros; INTERESES DE DEMORA de 15 meses **hasta un máximo de 18%** anual por un importe de 27.000,00 Euros; 12.000,00 Euros para costas y gastos; de 2.400 Euros para otros gastos con un plazo de amortización de 300 meses con fecha de vencimiento del 07 de agosto de 2032, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 193.094,67 euros. Formalizada en escritura autorizada en Castellón de la Plana por el/la Notario Don/Doña Manuel Alegre González el día 07 de agosto de 2007. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 17 de septiembre de 2007. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª.**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha 22 de enero de 2019, con una cantidad liberada de 55,31 euros, según consta al margen de la insc/annot: A

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha 23 de marzo de 2020, según consta al margen de la insc/annot: B

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de **ESTADO** por **49.068,48 euros de principal;** 7.069,36 euros para intereses; 1.000 euros para costas; **por un total de 57.137,84 euros.** Ordenado en diligencia dictada el día 03 de marzo de 2020, por el Agencia Estatal de la Administración Tributaria en expediente número 122023302039M, mandamiento librado el día 23 de marzo de 2020. Según así consta en la anotación letra C, al folio 132, del tomo 1387, libro 1387, de fecha 08 de mayo de 2020. **SE HACE CONSTAR POR NOTA A SU MARGEN LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE CARGAS.**

TRANSMITIDA la hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca a favor de la entidad **CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, Por la inscripción 8ª, de fecha 30 de junio de 2021, se ha inscrito la hipoteca de la inscripción 7ª, a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** anteriormente denominada CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, cambio de denominación practicada en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Almería don Lázaro Salas Gallego, el 4 de diciembre de 2015, protocolo 1614/2015, que se inscribió en el Registro Mercantil de Almería en la hoja AL-40338, al folio 118 del tomo 1629, inscripción 211ª; habiéndose solicitado en instancia suscrita por el



representante de la nueva entidad en Madrid el día 14 de abril de 2021. Siendo CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, resultante de la fusión y constitución de las entidades CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO y CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, otorgada el 16 de octubre de 2012 ante el notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig, número 2050 de su protocolo, sucediendo a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones y con transmisión global y universal del patrimonio y posición contractual de las fusionadas que han quedado disueltas sin ser liquidadas, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, libro 0, folio 1, hoja número AL-40338, inscripción 1ª. Formalizada en escritura autorizada en Almería por el Notario Don Lázaro Salas Gallego el día 04 de diciembre de 2015. Constituida en la inscripción 8ª de fecha 30 de junio de 2021.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha **30 de junio de 2021**, al margen de la inscripción 8ª.

QUINTO- La hipoteca de la inscripción 7ª, transmitida por la 8ª, está VIGENTE Y SIN CANCELAR y se hace constar por nota a su margen la expedición de la presente certificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 688 de la Lec. El contenido literal de dicha inscripción 7ª de hipoteca se acompaña a esta certificación en el Anexo que consta al final de la misma.

SEXTO: Se ha notificado por correo certificado con acuse de recibo, la expedición de la presente certificación, al titular de la anotación preventiva de embargo letra C.

AVISO.- Los datos de este certificado se refieren a la fecha de su firma antes de los asientos del diario.

OBSERVACIONES: NO se ha coordinado gráficamente la finca con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

ASIENTOS PENDIENTES: NO hay documentos pendientes de despacho Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún asiento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca, certificando acerca de la autenticidad de los documentos aportados firmados electrónicamente, los cuales son traslado de su original electrónico, según consulta y verificación realizada en la página web de la entidad, extendiendo la presente, que firmo telemáticamente en **Castellón de la Plana**.

ANEXO INSERCIÓN LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA:

URBANA: NUMERO VEINTIDOS.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: Gravada con la servidumbre y afecciones al pago del impuesto relacionadas en la inscripción 1ª, con la prohibición de disponer que consta en nota al margen de la inscripción 5ª y afecciones al pago del impuesto por notas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.** Los consortes Vicente Marmaneu Viciano y María Isabel Basilio Báez, mayores de edad, de esta vecindad, calle Río Palancia, 27-3º, pta. E, con N.I.F. 18.959.498-T y 18.961.838-V, son dueños de esta finca, según la inscripción 5ª, y constituye/n hipoteca sobre la misma a favor de la CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO, con domicilio social en Valencia, Paseo de la Alameda, 34, C.I.F. F-46028064, formada por fusión de CAJA RURAL VALENCIA, S. COOP. DE CREDITO, CAJA RURAL ALICANTE, S. COOP DE CREDITO y CAJA RURAL CREDICOOP S. COOP. DE CREDITO, en escritura de 22 de mayo de 2002, ante el Notario de Valencia Don José Antonio de Otegui Tellería, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 6089, libro 3395, sección 8, folio 47, hoja V-5578, inscripción 255ª, representada por Don José Fernández Valero, mayor de edad, de estas vecindad, calle Enmedio, 3, con N.I.F. 18.895.127-Y, en virtud de poder conferido en escritura autorizada por el Notario Valencia José Antonio de Otegui Tellería el 4 de noviembre de 2.003, inscrito en el Registro Mercantil citado, causando la inscripción 285ª de la hoja V-5.578; y lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes: **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** La CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP DE CREDITO, en lo sucesivo, también RURALCAJA, concede y formaliza a favor de Vicente Marmaneu Viciano y María Isabel Basilio Báez, un préstamo por importe de **CIENTO VEINTE MIL EUROS**, el que es aceptado por la parte prestataria, en la forma y con sujeción a lo pactado en la escritura que se



inscribe. El total importe por el que se concede el presente préstamo, ha sido entregado a la parte prestataria.

SEGUNDA.- AMORTIZACIONES.- La duración del préstamo será de **VEINTICINCO AÑOS**, a contar desde el día de la escritura que se inscribe, acaeciendo su vencimiento el día **SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y DOS**. La parte prestataria procederá a la devolución del total capital prestado, mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS amortizativas, las que comprenderán asimismo el importe de los intereses devengados, las que deberán hacerse efectivas, sin necesidad de preaviso ni requerimiento alguno, en el domicilio de la entidad acreedora, por meses vencidos. El vencimiento de la primera de las indicadas cuotas acaecerá y deberá satisfacerla la parte deudora el día siete de septiembre de dos mil siete, y las restantes, en igual día de los próximos doscientos noventa y nueve meses siguientes y correlativos en orden, acaeciendo pues el último vencimiento el día siete de agosto de dos mil treinta y dos. El importe de cada una de las precitadas cuotas, calculado según el tipo de interés pactado, sobre la base del total capital prestado y por todo el periodo de amortización, asciende a la cantidad de setecientos diecinueve euros y diez céntimos de euro y el mismo podrá variar si se efectuaren amortizaciones parciales anticipadas. No obstante el plazo convenido para la devolución del préstamo, la parte deudora podrá, en cualquier momento, anticipar la devolución del total capital prestado. Asimismo la parte prestataria podrá efectuar reembolsos parciales anticipados durante el período de amortización.

TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El capital prestado efectivamente dispuesto, pendiente de devolución en cada momento, devengará inicialmente en favor de RURALCAJA **el interés de CINCO ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, pagadero en el domicilio de la Entidad acreedora, sin necesidad de preaviso o requerimiento alguno. Dicho interés nominal será revisado con la periodicidad y en la forma abajo indicada. Los intereses devengados serán satisfechos conjuntamente con las cuotas de amortización, en las mismas fechas establecidas para el pago de las mismas, determinándose el importe de cada una de las cuotas amortizativas de capital y pago de intereses por aplicación de la fórmula que consta en la escritura que ahora se inscribe. No obstante el interés nominal inicialmente pactado, transcurridos doce meses a contar desde el día de la fecha de la escritura que ahora se inscribe, dicho interés será variable para los distintos y sucesivos periodos anuales que resten de vida al préstamo, aplicándose en cada uno de ellos el resultado de incrementar el margen abajo expresado, al valor publicado del denominado "índice de referencia", correspondiente al segundo mes inmediato anterior al de cada una de las fechas de revisión, valor que no será objeto de ajuste alguno. A efectos de determinar el interés nominal que resulte aplicable en cada uno de los periodos referidos, se tomará como índice principal el valor de la referencia denominada REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO –EURIBOR–, correspondiente al segundo mes inmediato anterior a cada una de las fechas de revisión, al que se adicionará un margen de CERO COMA SETENTAY CINCO PUNTO/S. Si por cualquier circunstancia dejare de publicarse el índice de referencia principal, en tanto en cuanto no se restablezca su publicación, se tomará como sustitutivo el valor de la referencia CAJAS DE AHORRO a la que se adicionará un margen de UNO COMA CINCUENTA PUNTO/S. Las mencionadas referencias oficiales son objeto de publicación mensual en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España. Excepcionalmente, si por cualquier circunstancia resultare imposible determinar el tipo de referencia, tanto principal como sustitutivo, las partes se obligan a alcanzar un acuerdo para las posteriores revisiones periódicas del tipo de interés, buscando parámetros análogos a los contenidos en las definiciones apuntadas, correspondientes a España o en su defecto a la Unión Europea, con los márgenes de incremento pactados. RURALCAJA, conforme a lo dispuesto en la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de Mayo de 1994, no vendrá obligada a notificar a la parte prestataria las variaciones experimentadas en el tipo de interés nominal aplicable en cada periodo. No obstante comunicará, tras cada variación, el tipo de interés correspondiente y en el supuesto de que la parte prestataria discrepare de la forma de cálculo, podrá manifestarlo por escrito ante RURALCAJA, en el plazo máximo de veinte días desde la comunicación, que se entenderá realizada por la remisión del recibo de la primera liquidación en que se aplique el nuevo tipo. De no manifestar su discrepancia en el plazo señalado o transcurridos diez días desde que le sea entregada la información que a continuación se indica, se entenderá a todos los efectos legales, que acepta el nuevo tipo de interés nominal. La parte prestataria podrá, con carácter previo, obtener de RURALCAJA nota escrita y sellada comprensiva del nuevo tipo de interés a aplicar, pudiendo exigir del interesado la firma del recibí en un duplicado. En el supuesto de no aceptación, dispondrá del plazo de diez días para reembolsar el importe del principal del préstamo y demás cantidades adeudadas hasta entonces, calculadas según el último tipo de interés aplicado, pudiendo RURALCAJA a su vez, en caso de discrepancia del prestatario sobre el nuevo interés, transcurrido el mencionado plazo de diez días, resolver anticipadamente el préstamo.

SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Las cantidades no satisfechas a su respectivo vencimiento, devengarán desde entonces el interés nominal de demora del **DIECIOCHO POR CIENTO NOMINAL ANUAL**.

SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.- No obstante el plazo concedido para la devolución del préstamo, RURALCAJA podrá resolver el contrato y exigir anticipadamente desde entonces la totalidad de la deuda por principal, intereses y demás gastos que acreditare, además de por las causas establecidas en la legislación vigente, cuando mediere cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora demorase más de treinta días el pago de cualquier liquidación de intereses o de una o varias de las cuotas convenidas para la devolución del capital prestado. c) El impago de cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos de comunidad que afecten a las fincas hipotecadas, cuando de ello pudiere dar lugar a cualquier gravamen o afección, de rango preferente a la hipoteca constituida en virtud de lo pactado en la escritura que ahora se inscribe. f) Si por razones de mercado, el valor de las fincas hipotecadas desmereciesen de la tasación inicial consignada en la escritura que ahora se inscribe en más de un veinte por ciento, siempre que se acredite a instancias de RURALCAJA y a su costa, mediante una nueva tasación, cuando requerida al efecto la parte hipotecante, ésta no ampliare la hipoteca a otros bienes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado. No obstante lo anterior, el deudor podrá, dentro de los dos meses inmediatos siguientes a la fecha

del requerimiento, proceder a la devolución de la cantidad que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del préstamo. g) Cuando la parte prestataria no tuviere asegurado contra daños e incendios todos y cada uno de los edificios, elementos e instalaciones incorporados a las fincas que se hipotecarán, o no se halle al corriente en el pago de las correspondientes primas. h) Cuando la parte prestataria no reintegrare a la misma, después de ser requerida al efecto, las cantidades que ésta hubiere satisfecho por cualquier concepto que, a tenor de lo pactado en la escritura que ahora se inscribe, corresponda asumir a la parte deudora. Mediando cualquiera de las circunstancias que, conforme a lo pactado, faculden para la resolución anticipada del préstamo, RURALCAJA requerirá al efecto a la parte deudora, iniciándose desde entonces, el devengo de intereses de demora, conforme a lo pactado en la anterior condición sexta, salvo cuando la resolución fuera por falta de pago de la liquidación a su vencimiento, supuesto este último en que no será precisa la previa intimación al deudor para el devengo de intereses de demora. **OTRAS CLAUSULAS NO FINANCIERAS: SEPTIMA.- CUENTA DE DOMICILIACION.** Todos los pagos que conforme a lo pactado deba efectuar la parte prestataria, se efectuarán con cargo a la cuenta de domiciliación número 3082-1454-60-4280956410, que la parte deudora tiene aperturada en la misma Entidad Acreedora. **NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.** 1.-La parte prestataria y en su caso, el hipotecante no deudor, se obliga a no arrendar la finca hipotecada sin la autorización previa y expresa de RURALCAJA. En caso de efectuarse el arrendamiento por renta anual que capitalizada al 6 % no cubra la total responsabilidad asegurada por todos los conceptos, se presumirá que la finalidad primordial del mismo es causar una disminución del valor de la finca hipotecada, por lo que, conforme a lo dispuesto en la cláusula SEXTA-BIS de la escritura que ahora se inscribe, dicho arrendamiento será causa de resolución anticipada del préstamo, sin perjuicio de poder instar asimismo cualesquiera otras acciones que fueren pertinentes. 3.-La parte deudora se obliga a tener asegurada, en todo momento, contra daños la finca que se hipoteca, por un importe en el que la suma asegurada alcance al menos el valor de tasación del bien asegurado. 4.-Asimismo queda obligada a ejecutar cuantas obras de conservación y reparación fueren necesarias para que la finca que se hipoteca no desmerezca de valor. Satisfacer con puntualidad los gastos de comunidad correspondientes a la misma, al igual que los demás gastos. **CONSTITUCION DE HIPOTECA. PRIMERA.-** Los consortes Vicente Marmaneu Viciano y María Isabel Basilio Báez, en cumplimiento y en garantía de las obligaciones que por la escritura contrae/n, constituye/n hipoteca a favor de la CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO, que la acepta por CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS, de los que CIENTO VEINTE MIL EUROS corresponden al PRINCIPAL PRESTADO; TRES MIL SEISCIENTOS EUROS, lo son para INTERESES ORDINARIOS O REMUNERATORIOS, calculados a efectos hipotecarios, al tipo nominal anual del SEIS POR CIENTO y correspondientes a un periodo de SEIS MESES, de hasta VEINTISIETE MIL EUROS, para INTERESES DE DEMORA, calculados al tipo del DIECIOCHO POR CIENTO y correspondientes a un período máximo de QUINCE MESES, DOCE MIL EUROS lo son para costas y gastos, en su caso, de ejecución judicial o extrajudicial y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS para atender los gastos cuyo impago pudiere dar lugar a cualquier gravamen o afección de rango preferente a la hipoteca constituida y aquellos otros que a tenor de lo expresamente pactado en la escritura que ahora se inscribe sean satisfechos por RURALCAJA en caso de impago de los mismos por la parte prestataria, sobre esta finca y la plaza de garage que tiene vinculada. **SEGUNDA:** Asimismo las partes, PACTAN que: 1.- Que la hipoteca constituida se extiende a las rentas, accesiones y en general a todo cuanto exceptúan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras y mejoras que estén construidas o que se construyan en las fincas hipotecadas, aún en el supuesto de que fueren de nueva planta y hubiesen sido construidas por la parte hipotecante. 2.- Vencida por cualquiera causa la obligación, para hacer efectivos sus derechos la entidad acreedora podrá exigir el pago de la deuda garantizada directamente contra los bienes hipotecados a través del procedimiento regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyo efecto se TASA la finca hipotecada en CIENTO NOVENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO. 3.- La parte hipotecante designa como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos, el de ESTA FINCA. 4.- En todos los casos de reclamación judicial, RURALCAJA podrá solicitar el que se le confiera la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con facultad de percibir las rentas vencidas y no satisfechas, al igual que las posteriores, para cubrir con ello los gastos de conservación y explotación y después su propio préstamo. 5.- Para la fijación del saldo deudor a efectos ejecutivos y conforme a lo dispuesto en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes contratantes que la deuda o cantidad judicialmente exigible en caso de ejecución forzosa, será la que resulte de la liquidación efectuada por la propia Caja Rural, practicada en la forma y a tenor de las condiciones convenidas en la escritura que se inscribe, la que se reflejará en las certificaciones que ésta expida al efecto, las cuales darán fe incluso en juicio conforme a lo dispuesto en los artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. A dicha liquidación se adjuntarán las certificaciones que fueren exigibles y en especial el extracto de las partidas de cargo y abono al igual que las correspondientes a la aplicación de intereses y comisiones que determinen el saldo concreto de la cantidad por la que se solicite el despacho de la ejecución. 6.- Las partes aceptan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, conforme al artículo 1858 del Código Civil, en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones garantizadas. Y a tal efecto, la parte hipotecante designa como mandatario inamovible a la propia Caja Rural acreedora para que ésta pueda representarla en el otorgamiento de la correspondiente escritura de venta de cada una de las fincas hipotecadas, designando a su vez, como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, el mismo que el señalado en el anterior apartado 3 de esta misma cláusula, fijándose a su vez como importe en el que se tasa cada una de las fincas hipotecadas el mismo que el señalado a efectos del procedimiento judicial de ejecución especificado en el apartado 2 inmediatamente anterior. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. **TERCERA. OTROS**

PACTOS.- Cesión del crédito.-Para el caso de que RURALCAJA cediese en todo o parte el crédito hipotecario, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique la cesión, por lo que renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. El representante de la Caja Rural, acepta la hipoteca y demás derechos establecidos en la escritura que ahora se inscribe. En su virtud, a favor de la **CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA S. COOP DE CREDITO** inscribo su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, con el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Con exclusión de conformidad con el representante de las siguientes CLAUSULAS: En las financieras: de la PRIMERA, desde "mediante su abono..." hasta el final de la misma, por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento; de la SEGUNDA, desde "siempre que coincidan..." hasta su final por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento; en la TERCERA, las referencias al Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/1990, de 30 de Marzo, modificada por Circular 7/1999, de 29 de Junio -BOE de 9 de Julio de 1999 y las definiciones de los tipos de referencia y sustitutivo, por remisión a Normas con Publicidad legal, la referencia a la comisión por cancelación anticipada por no estar garantizada especialmente y para la fórmula me remito al título inscrito, la cláusula adicional de euribor trameado excepto el apartado b) por su carácter personal; la CUARTA, por no estar especialmente garantizados; la CUARTA-BIS, por ser de carácter meramente informativo; la QUINTA, por no estar especialmente garantizados; la SEXTA, desde "Procediéndose respecto a..." hasta el final de la misma, por ser contrario al principio de especialidad; de la SEXTA-BIS, las circunstancias b) por que no procede, la d) desde el principio hasta ... que se hipotecan" por ser contrario a la esencia de la hipoteca, artículo 104 de la Ley Hipotecaria, la expresión "o si ocurriesen en ella algún siniestro por indeterminado" y desde "o si por ..." hasta el final de la circunstancia porque no procede, la e) porque está regulado en el artículo 117 de la Ley Hipotecaria, de la g) desde "quedando siempre facultada..." hasta el final por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento, y en cuanto al no reintegro de la parte prestataria a RURALCAJA de las cantidades que corresponda asumir a la parte deudora, se concreta a las cantidades garantizadas; en las NO FINANCIERAS: la SEPTIMA, desde "en la que..." hasta su final, por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento; la OCTAVA, por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento; de la NOVENA, el apartado 2 por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento, del apartado 3, desde "así como a..." hasta el final del mismo, por ser innecesario al pactarse la extensión en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, del apartado 5, desde "las contribuciones, impuestos... hasta hipotecada, así como" por ser obligación legal y desde "que, a tenor..." hasta el final del mismo, por indeterminado y ser obligación al con publicidad legal de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento; y las DECIMA y UNDECIMA, por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento; del apartado CONSTITUCION DE HIPOTECA, en su Cláusula PRIMERA, las palabras "y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada" por ser innecesario conforme al artículo 1911 del Código Civil; de la TERCERA, el apartado 1 de conformidad con la Resolución de 20 de Mayo de 1987 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y artículo 18 de la Ley Notarial, y el apartado 3, por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento; y el pacto a efectos de subsanación de la escritura, por carecer de trascendencia real, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Hipotecaria y 51.6º de su Reglamento. Resulta de la escritura otorgada en Castellón, el siete de agosto de dos mil siete ante el Notario Manuel Alegre González; presentada telemáticamente a las 16,53 horas del día 7 de agosto de 2.007, asiento 228, del Diario 75, aportada primera copia, retirada y devuelta. Pagado el impuesto mediante autoliquidación número 17777/2007. Castellón a diecisiete de septiembre del año dos mil siete.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA 52368/35 VINCULADA A LA REGISTRAL 52410.

JOSÉ LUIS VIVES GARCÍA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CASTELLÓN DE LA PLANA NÚMERO DOS. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

De conformidad con lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia 5 de Castellón, para que le sea expedida certificación de los extremos prevenidos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación a la HIPOTECA de la inscripción 6ª, transmitida por la 7ª de la finca 52368/35 -CRU 12011000604346- y habiendo examinado los libros del archivo a mi cargo, CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA** consta en su inscripción 1ª, en el folio 70 del tomo 783, y es como sigue:

URBANA: PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO TREINTA Y CINCO, de veinticinco



metros treinta y seis decímetros cuadrados de superficie útil, ubicada en la tercera planta de sótano, que ocupa una superficie utilizable de nueve metros noventa decímetros cuadrados, que corresponden a unas medidas perimetrales de cuatro metros cincuenta centímetros de largo por dos metros veinte centímetros de ancho; y, linda: frente, vial de acceso; derecha, plaza número treinta y cuatro; izquierda, plaza número treinta y seis; y fondo, linde general del edificio. De la finca número Uno del régimen de propiedad horizontal, inscrita y descrita en la inscripción 1ª, en el folio 49, del tomo 783, finca 52368, **vinculada ob rem a la vivienda finca número veintidós del mismo régimen. Se concreta en una cincuenta y una avas partes indivisa de la indicada finca matriz, a la que le corresponde la plaza de aparcamiento expresada.**

DESCRIPCION DE LA FINCA MATRIZ DE LA QUE ESTA SE SEPARA, REGISTRAL 52368 SECCIÓN SUR:

URBANA: FINCA NÚMERO UNO.- Local para aparcamiento de vehículos integrado por las plantas primera, segunda y tercera de sótanos contando en sentido descendente del edificio sito en Castellón de la Plana, calle Río Palancia, esquina a la Gran Vía Tárrega Monteblanco, sin números, con capacidad para cincuenta y una plazas, numeradas correlativamente del 1 al 51, de las cuales las números 1 al 10, ambos inclusive, están en la primera planta de sótano, las números 11 al 30, ambos inclusive, están en la segunda planta de sótano, y las números 31 al 48, ambos inclusive, están ubicadas en la tercera planta de sótano; todas ellas de 25'36 metros cuadrados útiles, estando vinculadas todas a las viviendas, excepto las números 49, 50 y 51 de la tercera planta de sótanos que son libres. Tiene acceso rodado para vehículos a través de rampa que arranca del porche o meseta de espera ubicado en la planta baja, a la derecha mirando la fachada de la Gran Vía Tárrega Monteblanco, y acceso peatonal mediante los dos ascensores generales del edificio que hasta dichas plantas descienden, y además otro peatonal ubicado a la derecha del zaguán de la izquierda. En la planta baja, aprovechando un espacio libre existente junto a la rampa de acceso a los sótanos, existen dos dependencias para aseos. Ocupa al total entre las tres plantas una superficie construida de 1.616'70 metros cuadrados y útil de 1.293'36 metros cuadrados -en cuyas superficies se excluye la zona ocupada por los cuartos trasteros, considerados éstos elemento común-. Las plantas no se hallan distribuidas interiormente, estando grafiadas en el suelo mediante las correspondientes líneas que delimitan las plazas de aparcamiento y zonas de circulación y acceso interior. Se consideran elementos comunes, el porche o meseta de espera y rampa de acceso, así como los viales y zonas de paso. Linda: frente, subsuelo de la Gran Vía Tárrega Monteblanco; derecha, subsuelo de las parcelas 7a y 7b del PERI; izquierda, subsuelo de la calle Río Palancia; y fondo, parcela 7c y subsuelo de parte de manzana 3 que linda con finca número 9 del PERI. CUOTA.- Se valora en relación con el total inmueble a que pertenece a efectos de distribución de beneficios y cargas, en el 9%.

SEGUNDO.- Que la única **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO VIGENTE** de la finca es la 4ª de fecha 25 de febrero de 2003, **a favor de** Don **VICENTE MARMANEU VICIANO** y Doña **MARIA ISABEL BASILIO BAEZ**, con N.I.F. 18959498T y 18961838V, respectivamente, son titulares del pleno dominio con carácter ganancial, por título de compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario don Agustín Cerdá Ferrer, el día 30 de diciembre de 2002, con número de protocolo 1945/2002.

TERCERO.- Sujeta a las limitaciones que puedan derivarse de su Calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial de promoción privada que tiene concedida, según cédula expedida por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el día veintitrés de diciembre de dos mil dos, expediente nº: 12/1G/0004/2000/040/00, según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca matriz, registral 52.368, de fecha 23 de diciembre de 2.002.

CUARTO.- Que son **CARGAS VIGENTES** de la finca:

CARGAS DE PROCEDENCIA DE LA FINCA MATRIZ:

SERVIDUMBRE: A favor de la entidad **IBERDROLA SA**, o empresa sucesora, para la



instalación y mantenimiento de un Centro de Transformación de Energía Eléctrica. La utilización de dicho local será exclusiva por parte de IBERDROLA. SA.. y personal por ella autorizada o autoridades competentes. Formalizada en escritura otorgada en Castellón de la Plana el día 29 de mayo de 1998 ante el Notario don Enrique Ferrero María, y constituida por la inscripción 2ª de la finca matriz 45.272, de fecha 13 de octubre de 1998.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Para el caso de que se le conceda la subsidiación de intereses, por razón de su financiación cualificada, esta finca queda sujeta a la **Prohibición de Disponer** de no poder transmitirse por actos intervivos ni ceder su uso por ningún título durante el plazo de 10 años desde la fecha de la escritura de constitución hipoteca, conforme al artículo 12 del RD 1186/1998 de 12 de Junio, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha 25 de febrero de 2003.

HIPOTECA a favor de **CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP DE CREDITO** en cuanto a una participación del **100%** para responder junto con la vivienda a la que está vinculada de 120.000,00 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 6 meses **hasta un máximo de 6%** anual por un importe de 3.600,00 Euros; INTERESES DE DEMORA de 15 meses **hasta un máximo de 18%** anual por un importe de 27.000,00 Euros; 12.000,00 Euros para costas y gastos; de 2.400 Euros para otros gastos con un plazo de amortización de 300 meses con fecha de vencimiento del 07 de agosto de 2032, se señala como domicilio para notificaciones la vivienda hipotecada y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 193.094,67 euros. Formalizada en escritura autorizada en Castellón de la Plana por el Notario Don Manuel Alegre González el día 07 de agosto de 2007. Constituida en la inscripción 6ª de fecha 17 de septiembre de 2007. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª**

Por la inscripción 7ª, de fecha 30 de junio de 2021, se ha inscrito la hipoteca de la inscripción 6ª, a favor de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** anteriormente denominada CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, cambio de denominación practicada en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Almería don Lázaro Salas Gallego, el 4 de diciembre de 2015, protocolo 1614/2015, que se inscribió en el Registro Mercantil de Almería en la hoja AL-40338, al folio 118 del tomo 1629, inscripción 211ª; habiéndose solicitado en instancia suscrita por el representante de la nueva entidad en Madrid el día 14 de abril de 2021. Siendo CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, resultante de la fusión y constitución de las entidades CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO y CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, otorgada el 16 de octubre de 2012 ante el notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig, número 2050 de su protocolo, sucediendo a título universal en la totalidad de los derechos y obligaciones y con transmisión global y universal del patrimonio y posición contractual de las fusionadas que han quedado disueltas sin ser liquidadas, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1526, libro 0, folio 1, hoja número AL-40338, inscripción 1ª. **AFECCION:** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha **22 de enero de 2019**, con una cantidad liberada de 55,31 euros, al margen de la anotación A.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha **23 de marzo de 2020**, al margen de la anotación B.

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de **ESTADO** por **49.068,48 euros** de principal; **7.069,36 euros** para intereses; **1.000 euros** para costas; **por un total de 57.137,84 euros**. Ordenado en diligencia dictada el día 03 de marzo de 2020, por el Agencia Estatal de la Administración Tributaria en expediente número 122023302039M, mandamiento librado el día 23 de marzo de 2020. Según así consta en la anotación letra C, al folio 10, del tomo 1100, libro 1100, de fecha 08 de



mayo de 2020. **SE HACE CONSTAR POR NOTA A SU MARGEN LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE CARGAS.**

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha **30 de junio de 2021**, al margen de la inscripción 7ª.

QUINTO.- La hipoteca de la inscripción 6ª, transmitida por la 7ª está VIGENTE Y SIN CANCELAR y se hace constar por nota a su margen la expedición de la presente certificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 688 de la Lec. Se acompaña la inserción literal de la inscripción extensa de hipoteca que es la 7ª de la finca 52410, al certificado de la finca 52410, a la cuál esta finca está vinculada.

SEXTO.- Se ha notificado por correo certificado con acuse de recibo, la expedición de la presente certificación, al titular de la anotación de embargo letra C, conforme a lo previsto en el artículo 689 de la LEC.

AVISO.- Los datos de este certificado se refieren a la fecha de su firma antes de los asientos del diario.

OBSERVACIONES: NO se ha coordinado gráficamente la finca con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

ASIENTOS PENDIENTES: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún asiento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca, certificando acerca de la autenticidad de los documentos aportados firmados electrónicamente, los cuales son traslado de su original electrónico, según consulta y verificación realizada en la página web de la entidad, extendiendo la presente hoy antes de los asientos del Diario, que firmo telemáticamente en **Castellón de la Plana**.

BASE: SIN CUANTÍA: N° 2°-2 Inciso 2° D Ad. 3ª Ley 8/1989.

N°s. ARANCEL: 1, 3, 4. HONS según minuta que se acompaña cuyo número consta en el Libro de entrada.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los



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

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

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

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

