Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA CAROLINA

Nº Entrada: 4309
Nº Juicio: 357/2021 / 2021

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 6ª de la finca en él contenida.

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA CAROLINA (JAÉN)

Documento presentado bajo el asiento **576** del Diario **177**.-

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha **07/09/2021** fue presentado en este Registro el documento que precede, habiendo quedado a disposición del Registrador que suscribe para su calificación y despacho desde el día 07/09/2021

En el día de la fecha, el citado documento ha sido objeto de calificación favorable por el Registrador y se han practicado los pertinentes asientos registrales de acuerdo con lo siguiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Con arreglo al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y 98 a 100 de su Reglamento, los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad y validez de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción.

Segundo.- Principios hipotecarios de oponibilidad, prioridad, fe pública, legitimación y tracto sucesivo, en los términos que resultan de los artículos 1, 17, 20, 28, 32, 33, 34, 38, 40 y 41 de la Ley Hipotecaria y demás preceptos concordantes de la Ley Hipotecaria y su Reglamento.

PARTE DISPOSITIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, el Registrador que firma la presente nota ACUERDA:

DESPACHAR el precedente documento, y expedir la certificación de dominio y cargas de la finca registral número 19.489, del término municipal de Bailén, en el folio 99, tomo 1.643 del libro 564, practicando la pertinente nota marginal.

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3ª. Ley 8/1989)
HONS. Incluido IVA: 60,52 Euros
Nos. ARANCEL: 1,3,4 MINUTA Nº 2521

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:

I. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

II. 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.

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

Texto Nota Simple

Texto Certificación

MARÍA DEL ROSARIO JIMÉNEZ RUBIO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA CAROLINA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE JAEN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el mandamiento que antecede cuya autenticidad ha sido debidamente comprobada en la página web de la entidad autorizante, he examinado los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

FINCA DE BAILEN Nº: 19489
IDUFIR: 23004000107890
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

URBANA:INMUEBLE HORIZONTAL NUMERO VEINTINUEVE.- Piso tercero D, en la planta tercera, bloque intermedio del edificio número seis de la calle Sebastian Elcano de Bailén. Mide setenta y seis metros y cuarenta decímetros cuadrados. Se compone de: estar comedor, tres dormitorios, cuarto de baño y cocina con terraza y lavadero. LINDA: mirando desde el patio de luces, al que dá su frontis; derecha, rellano de la escalera, por donde tiene su entrada, y piso E) de la misma planta; izquierda, casa de Teresa García Martínez; y espalda, patio central del edificio. Tiene una cuota de un entero y sesenta y cinco centésimas por ciento.-

ESTA FINCA NO SE ENCUENTRA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO en los términos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.-

TITULARES REGISTRALES.

JOSE MARTINEZ RUIZ, con DNI. 30.046.986-Q casado en régimen de gananciales con MARIA JOSEFA PADILLA GAVILAN, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, con carácter presuntivamente ganancial, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Mengíbar, el 29 de Marzo de 2001, con número de protocolo 949 ante Don María José Hortelano Parras, según la inscripción 4ª, de fecha 25 de Abril de 2001, al folio 215, del libro 533, tomo 1567.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

HIPOTECA: a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS BARCELONA**, en garantía **del pago a la Caixa DEL SALDO RESULTANTE DE LA LIQUIDACION DE LA CUENTA DE CREDITO HASTA LA CANTIDAD DE CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, CANTIDAD QUE SE DESGLOSA EN LOS SIGUIENTES IMPORTES Y CONCEPTOS A SABER, A) HASTA TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; B) HASTA TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE EL ULTIMO AÑO AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE, DEL OCHO COMA CINCUENTA POR CIENTO; y C) HASTA SIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA CENTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA DEL ULTIMO AÑO Y AL TIPO PACTADO, DEL VEINTE COMA CINCUENTA POR CIENTO; Y DE LA CANTIDAD DE NUEVE MIL QUINCE EUROS EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS TANTO LOS JUDICIALES así como los extrajudiciales EN CONEXION CON LA CONSERVACION Y EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA QUE**

PUEDAN GENERAR UNA AFECCION PREFERENTE A ESTA HIPOTECA, con fecha de vencimiento final del crédito del 31 de Marzo de 2029.- A) Tasan la finca hipotecada a los efectos de subasta, **en la suma que resulte de multiplicar por uno coma veinticinco, el valor de mercado hipotecario dicho tras la descripción de la finca -Se valora a efectos de mercado hipotecario en la suma de cuarenta y ocho mil doscientos euros-**. B) Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada**; en virtud de escritura otorgada en Bailen, ante don/doña Luis Jose Villaamil Amor, con número de protocolo TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO , el 2 de Marzo de 2004, constando inscrito el convenio de vencimiento anticipado a que se refiere la cláusula Sexta-bis.

ESTA HIPOTECA SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR Y AL MARGEN DE SU INSCRIPCIÓN SE HA EXTENDIDO LA PRECEPTIVA NOTA DE EXPEDIRSE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

Según la inscripción 6ª, de fecha 19 de Marzo de 2004, al folio 99, del libro 564, tomo 1643.

A continuación se transcribe literalmente la inscripciones 6ª: **"URBANA:** Piso vivienda descrito en la inscripcion 3ª. **Se valora a efectos de mercado hipotecario en la suma de cuarenta y ocho mil doscientos euros**.- **GRAVADA** con la afeccion al margen de la inscripcion 4ª, con la hipoteca de la inscripcion 5ª y la afeccion a su margen **LIBRE DE ARRIENDOS.** Jose Martinez Ruiz, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Maria Josefa Padilla Gavilán, vecino de Bailén, domiciliado en calle Concordia,6, con DNI. 30.046.986-Q tiene inscrita esta finca con caracter presuntivamente ganancial, según la inscripción 4ª, y dicho señor, junto con su citada esposa, mayor de edad, de su misma vecindad y domicilio, con DNI.75.661.363-B, **constituyen hipoteca** sobre la misma en favor de **la Caixa D'Estalvis y Pensions de Barcelona, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona**, domiciliada en Barcelona, en Avenida Diagonal, 621-629 e inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, con C.I.F. G.58/899.998, constituida por escritura autorizada en Barcelona el 27 de Julio de 1.990, ante su Notario Antonio-Carmelo Agustín Torres, número 2.639 de su protocolo general, como resultado de la fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona -Caja de Barcelona- fundada en el año 1.844 y de la Caja de Pensiones para la Vejez y Ahorros de Catalunya de Baleares, fundada en el año 1.904; por lo que es la legítima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad jurídica de aquellas en su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones.- Se rige por los Estatutos obrantes en la escritura fundacional referida, que han sido aprobados por Orden del Departament D'Economia y Finances de la Generalitat de Catalunya, con fecha 23 de Julio de 1.990, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat el dia 25 de julio de 1990, representada por su apoderado, Antonio Expósito Aznar, mayor de edad, casado, vecino de Villargordo, con domicilio en Plaza de la Constitucion,38, haciendo uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario, Tomás Gimenez Duart, número 1074 de su protocolo, de fecha 29 de febrero de 2000, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 756ª de la sociedad, del que se transcriben los particulares necesarios, en garantía de una operación crediticia con garantía hipotecaria, formalizada con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA. Capital del Crédito. A) CAPITAL DEL CREDITO. La Caixa abre una cuenta de crédito a José Martinez Ruiz y Maria Josefa Padilla Gavilán, y a Antonia y Beatriz Martinez Padilla, mayores de edad, solteras, vecinas de Bailén, calle Concordia,6, con DD.NN.II.44.361.936-L y 44.361.873-W hasta el límite de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS**. La parte acreditada recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, la cantidad de treinta y ocho mil quinientos sesenta 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 disposicion, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalentes a treinta y ocho mil quinientos euros. La parte acreditada responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. 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 dos euros con cincuenta y tres céntimos. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número cinco prevista en el anexo numero uno, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones mas allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de UNA cuota mensual de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción

de los últimos cuatro años. La parte acreditada tendrá derecho a modificar el vencimiento de las disposiciones cuando la finca hipotecada constituya su vivienda habitual con las limitaciones expresadas en el párrafo anterior. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada.... C. DOMICILIO DE LA ENTREGA DE LAS DISPOSICIONES Y DEL PAGO. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada así como el pago por ésta de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas, o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito del dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta... SEGUNDA. AMORTIZACION. A) VENCIMIENTO FINAL Y DEVOLUCION DEL CREDITO. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **treinta y uno de marzo del dos mil veintinueve**. 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 mes natural. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos el día primero del mes siguiente al que corresponda cada cuota. B) FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA MIXTA. El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del mes 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 ULTIMA 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 numero dos, prevista en el anexo número uno de la escritura que inscribo. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo de pago de las cuotas será unico y contendrá el desglose de las mismas... E) AMORTIZACION ANTICIPADA... TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. La parte de crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad 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 del crédito en dos fases: a) Primera fase. La primera fase, comprenderá desde el dos de marzo de dos mil cuatro hasta el treinta y uno de marzo del dos mil cinco, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO**. b) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la 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 posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. c) Devengo, liquidación y pago de intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1) La fracción de intereses que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el numero 3 en el anexo número 1 de la escritura que inscribo. 2) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3) Las cuotas mensuales de intereses correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado. La parte de intereses correspondientes a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética numero 1 prevista a este efecto en el anexo numero uno de la escritura que se inscribe.... Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente... se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista al efecto en el anexo número 1 de la escritura que inscribo. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES 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. Indice 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 simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federacion 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 calificacion, Euribor. El Indice de Referencia

que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del tercer 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.Indice 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 B.O.E., se adoptará como índice de Referencia el **"Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de las 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 Indice 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 B.O.E., del indice 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 **uno coma veinticinco puntos**, cuando resulte aplicable el Indice de Referencia Adoptado, **y de cero coma cincuenta puntos** para el sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **dos puntos**, **y de uno coma veinticinco puntos**, respectivamente. E.- Comunicaciones.- La comunicación a los interesados del índice de referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E. 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 otro medio admitido en derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince dias naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un 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 deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a interes variables, será del **ocho coma cincuenta por ciento**.- CUARTA. COMISIONES -...- QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO -...- SEXTA. INTERESES DE DEMORA.- En caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas con indeferencia de que se haya iniciado o no su reclamacion judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de **VEINTE COMA CINCUENTA POR CIENTO ANUAL**... El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética numero 4, indicada, con este objeto, en el anexo número uno incorporado y protocolizada en la escritura que inscribo. SEXTA BIS. CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.- La Caixa, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiese transcurrido el plazo estipulado, en los supuestos siguientes: A) Si no se le hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pactos pactados de intereses y/o de cuotas mixtas. B) Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido incendios, que la cubra o las contribuciones, impuestos, arbitrios, y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en que está integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso, o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. C)... D). Si, por cualquier causa disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que inscribo se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasacion pericial hecha constar en la escritura que inscribo, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario. E)... F) Si fuese arrendada... con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantia, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule claúsula de estabilización o cuando, pactándola: I) La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca, o bien, II) la renta mensual no cubra la

cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. G).... H)... SEPTIMA. CUENTA DE CREDITO. Unicamente 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 vecimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podrá efectuarse al practicar la liquidacion del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonará en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato que inscribo como de las anticipadas. La Caixa a partir de la fecha de vencimiento final del crédito, ya sean 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 liquidacion por cualquier medio admitido en derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley asi lo prescriba y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exiguible a los efectos del ejercicios de acciones judiciales la que de dicha liquidación resulte. El saldo por liquidación de la cuenta de credito se acreditará mediante certificación de la Caixa, a los efectos del ejercicio de la acción hipotecaria del articulo 131 de la Ley Hipotecaria sin perjuicio de lo establecido en el articulo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio del juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidación para determinar la deuda reclamable se practicará por la Caixa, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, bastando para el ejercicio de dicha acción el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. OCTAVA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.- **En garantía del pago a la Caixa DEL SALDO RESULTANTE DE LA LIQUIDACION DE LA CUENTA DE CREDITO HASTA LA CANTIDAD DE CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, CANTIDAD QUE SE DESGLOSA EN LOS SIGUIENTES IMPORTES Y CONCEPTOS A SABER, A) HASTA TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; B) HASTA TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE EL ULTIMO AÑO AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE, DEL OCHO COMA CINCUENTA POR CIENTO; y C) HASTA SIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA CENTIMOS EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA DEL ULTIMO AÑO Y AL TIPO PACTADO, DEL VEINTE COMA CINCUENTA POR CIENTO; Y DE LA CANTIDAD DE NUEVE MIL QUINCE EUROS EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS TANTO LOS JUDICIALES así como los extrajudiciales EN CONEXION CON LA CONSERVACION Y EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA QUE PUEDAN GENERAR UNA AFECCION PREFERENTE A ESTA HIPOTECA**,..., José Martinez Ruiz y Maria Josefa Padilla Gavilán constituyen hipoteca, a favor de la Caixa, sobre esta finca. NOVENA. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los articulos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso los enumerados en el articulo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados... DECIMA. ACCION 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, la ejecutiva ordinaria, o el procedimiento de ejecución hipotecaria que establece la Ley de Enjuiciamiento Civil..... Los comparecientes a efectos ejecutivos: A) Tasan la finca hipotecada a los efectos de subasta, **en la suma que resulte de multiplicar por uno coma veinticinco, el valor de mercado hipotecario dicho tras la descripción de la finca**. B) Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada**. UNDECIMA. CESION DEL CREDITO.- La parte acreditada renuncia al derecho de notificación, en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. DECIMOSEGUNDA. 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,..., durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de La Caixa como beneficiaria del seguro.....- DECIMOTERCERA. INFORMACION ECONOMICA... DECIMOCUARTA. TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA -...- DECIMOQUINTA. TRANSMISION HEREDITARIA DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONA HIPOTECARIA -...- DECIMOSEXTA -...- SOLICITUD DE EXENCIONES -...- IMPUGNABILIDAD DE LA HIPOTECA -...-INFORMACION A LA PARTE DEUDORA -...- **EN SU VIRTUD, INSCRIBO** a favor de **la CAIXA D`ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, así como el convenio de vencimiento anticipado a que se refiere la cláusula Sexta-bis. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Bailen , Don Luis Jose Villaamil Amor , el dos de Marzo del año dos mil cuatro , protocolo número 395/2.004, que ha sido presentada a las dieciseis horas y treinta minutos del día dos de Marzo del año dos mil cuatro , según el asiento 483 del diario 135. Autoliquidado del impuesto y archivada la carta de pago. La Carolina a diecinueve de Marzo del año dos mil cuatro".-

No se han practicado las notificaciones prevenidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir cargas posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

C.S.V. : 2230042385FB7CA6