Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE CASTELLÓN Nº 1

Nº Entrada: 2285
Nº Juicio: 662 / 2020

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 4ª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 2120132328F3A5A0

Texto Nota Despacho

SE HA EXPEDIDO la CERTIFICACIÓN CONTINUADA de dominio y cargas prevista en el artículo 688 de la Lec de la finca 36.056 de Castellón SECCIÓN GRAO -CRU 12013000023400, para unir a los autos de ejecución hipotecaria seguidos con el número 662/2020 en el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Castellón de la Plana, en virtud de mandamiento dado por doña Felisa Teresa Jaime López, letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, el 30 de junio de 2020, que tuvo entrada telemática y fue presentado a las 12:02 horas del día 27 de julio de 2020, causando el asiento 662 del diario 93.

C.S.V. : 2120132328F3A5A0

Texto Publicidad

Texto Certificación

ANTONIO MANRIQUE RIOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CASTELLON DE LA PLANA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA,

CERTIFICO: Que con arreglo al precedente mandamiento, librado por doña Felisa Teresa Jaime López, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 8 de los de Castellón, examinados los libros del Archivo, RESULTA:

PRIMERO:

Que la finca objeto del mandamiento es la número 36.056, con la siguiente descripción, tomada de su anotación C, al folio 7 del tomo 1.419, libro 700 de la Sección Grao, con CRU 12013000023400:

"RUSTICA: Indivisible.- Campo de tierra marjal sazón campa en el término de Castellón, partida del Camino Hondo, que mide una hanegada y ciento treinta y dos brazas, o lo que haya igual a trece áreas ochenta centiáreas. Lindante: Norte, Rosa Beltrán; Mediodía y Poniente, Vicente Sos y Levante, Luisa Gozalbo."

Que la titularidad del dominio de dicha finca, resulta de su inscripción 2ª, en favor de DON MANUEL VAZ DÍAZ, por compra para su sociedad de gananciales formada con doña MARÍA DE LOS ANGELES GÓMEZ CARABALLO, a don Juan Cripiano Gómez Caraballo, en escritura otorgada en Castellón, el diez de noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Manuel A. Benedito Roig, que primera copia de dicha escritura motivó dicha inscripción 2ª, en el folio 113 del Tomo 1213 del Archivo, Libro 503 de la Sección 1ª, con fecha cinco de enero de dos mil cinco.

SEGUNDO:

Que el estado de CARGAS de la finca número 36.056 que nos ocupa, es el gravada ÚNICAMENTE con la HIPOTECA objeto de la inscripción 3ª, que fue transmitida por la inscripción 4ª, a favor de la CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, constituida a su favor por los cónyuges, don **MANUEL VAZ DIAZ** y doña **MARIA ANGELES GOMEZ CARABALLO**, **escritura** otorgada por el Notario de Castellón de la Plana, don José Vicente Malo Concepción, el veinticuatro de agosto de dos mil diez, en garantía de un préstamo de QUINCE MIL EUROS de principal; de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS de intereses de demora; y de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Lo que supone una total responsabilidad de VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS. PLAZO: DIEZ AÑOS a contar desde el día veinticuatro de agosto de dos mil diez. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de Avenida Serrano Lloveras, número 22, 1º Prta. B, Grau de Castellón, 12100 (Castellón). Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.

De conformidad con el artículo 688, 1 de la LEC, se insertan literalmente la inscripción 3ª de hipoteca, y la inscripción 4ª de transmisión por cambio de denominación, A FAVOR DE LA EJECUTANTE, QUE SE HALLA **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**:

"RUSTICA.- Indivisible. Campo de tierra marjal sazón campa descrito en la anotación letra C. ***CARGAS****: EMBARGO de la anotación letra B y afección al impuesto que expresa la nota a su margen y su nota de publicidad; y afección al impuesto que expresa la nota al margen de la anotación letra C. Don* ***MANUEL VAZ DIAZ,*** *casado en régimen legal de gananciales con doña* ***MARIA ANGELES GOMEZ CARABALLO****, cuyas circunstancias personales son las que constan en la anotación letra C anterior, es dueño del pleno dominio de esta finca para la sociedad de*

gananciales con su citada esposa, por compra según la inscripción 2ª; y la ***hipotecan*** *en unión de otra finca perteneciente a la demarcación de otro Registro, a favor de "****CAJA RURAL CASTELLON S. ISIDRO, S.COOP.DE CREDITO V.****" domiciliada en Castellón, calle Gasset, número uno, con C.I.F. número F-12-013355; inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, en el tomo 711, libro 278 de la Sección 8ª, hoja número CS-2.002, inscripción 34ª, representada en este acto por don Gilberto Lavall Amiguet, mayor de edad, vecino de Castellón, con N.I.F. 18.887.155-S, en virtud de poder que le confirió el Consejo Rector de dicha entidad en su sesión celebrada el día 30 de enero de 2007, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, don Ernesto Tarragón Albella, el 14 de febrero de 2007, protocolo 294, inscrito en el Registro Mercantil, por la inscripción 88ª, -con facultades suficientes a juicio del notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que nos ocupa-; en garantía de un préstamo hipotecario, lo que llevan a efecto con sujeción a las siguientes:* ***CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-*** *La CAJA RURAL CASTELLON S. ISIDRO, S. COOP DE CREDITO V., concede a los cónyuges, don* ***MANUEL VAZ DIAZ*** *y doña* ***MARIA ANGELES GOMEZ CARABALLO****, un préstamo por importe de* ***DIECINUEVE MIL EUROS****, el que es aceptado solidariamente por la parte prestataria con sujeción a lo pactado en la presente escritura. El importe por el que se concede el presente préstamo, ha sido entregado a la parte prestataria antes de este acto la cual confiesa haber recibido.* ***SEGUNDA.- AMORTIZACIONES.*** *La duración del préstamo será de* ***DIEZ AÑOS*** *a contar desde el día hoy, es decir,* ***veinticuatro de agosto de dos mil diez,*** *mediante el pago de* ***ciento veinte cuotas mensuales*** *amortizativas de capital e intereses, por in importe inicial de* ***doscientos tres euros con sesenta y dos céntimos,*** *las que deberá hacer efectivas, en el domicilio de la entidad acreedora sin necesidad de preaviso ni requerimiento alguno. Por consiguiente la primera de las indicadas cuotas deberá satisfacerla la parte deudora* ***tal día como hoy del próximo mes de septiembre del año dos mil diez****, y las restantes en igual día de los próximo* ***ciento diecinueve meses*** *siguientes y correlativos en orden, acaeciendo pues el último vencimiento* ***en igual fecha del mes de AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE****. 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 podrá efectuar reembolsos parciales anticipados, siempre que los mismos se efectúen en cualquiera de las fechas previstas para el pago de los intereses devengados. Las cantidades reembolsadas anticipadamente dejarán de devengar intereses desde el día siguiente al de su ingreso, y en todo caso, tanto en el supuesto de reembolso anticipado total como parcial, se devengará en favor de la Caja Rural la comisión por cancelación anticipada especificada en la cláusula cuarta de la presente escritura quedando supeditada la recepción por la entidad acreedora de las cantidades reembolsadas anticipadamente, a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los intereses, comisiones y gastos devengados hasta entonces, en virtud de lo pactado en la presente escritura. Cuando el reembolso fuere parcial, no se alterará el número de las cuotas pendientes, ni las fechas de vencimiento y de liquidación de las mismas. En este caso, una vez determinado el capital pendiente entonces de devolución, la Caja Rural calculará el nuevo importe que corresponda a cada una de las indicadas cuotas, según la fórmula consignada en la presente escritura, el que notificará a la parte prestataria, la que vendrá obligada a su pago en las mismas fechas inicialmente convenidas. De igual forma, dicha cuota de amortización podrá variar como consecuencia de la modificación en el tipo de interés al que se refiere la siguiente estipulación, en cuyo supuesto y según el capital pendiente entonces de devolución, la Caja Rural calculará de nuevo el importe de las cuotas aun no vencidas, en la forma establecida en el punto inmediato anterior.* ***TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.****- El capital prestado o, en su caso, la parte del mismo pendiente de devolución en cada momento, devengará en favor de la Caja Rural el interés anual que se dirá, cuyo interés será satisfecho por* ***meses*** *vencidos, liquidándose desde el día de hoy; es decir,* ***veinticuatro de agosto de dos mil diez****, por lo que el primer vencimiento de interese acaecerá* ***tal día como hoy del próximo mes de septiembre*** *y los sucesivos en igual día de los próximos* ***meses*** *siguientes y correlativos en orden, en la cuenta que la parte deudora tiene abierta en la Entidad acreedora, en moneda de curso legal y sin necesidad de previo requerimiento, y que resulte por aplicación de las siguientes normas:* ***A).- INTERÉS INICIAL:*** *El capital de este préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente a favor de la Caja Rural acreedora el tipo de interés*

*de **CINCO CON DOSCIENTOS VEINTICINCO POR CIENTO** nominal anual a partir del día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa. **B).- INTERÉS VARIABLE PARA LOS PERIODOS SUCESIVOS:** Transcurridos **doce meses** desde la fecha del presente contrato, dicho tipo de interés quedará modificado para los distintos y sucesivos periodos **anuales** completos, aplicándose a cada uno de los mismos el tipo de interés resultante de incrementar en **CUATRO PUNTOS** el tipo de interés de referencia, que será el denominado **EURIBOR a DOCE MESES**. **C).- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO:** Si por cualquier circunstancia dejase de publicarse dicho tipo de interés y en tanto en cuanto no se restablezca su publicación, se aplicará, como tipo de interés de referencia sustitutivo, el Tipo medio de préstamos hipotecarios a más de tres años. Adquisición de vivienda libre -resolución de la DGTPF de 4.2.1991 Indicador "**CONJUNTO DE ENTIDADES**", correspondiente al segundo mes inmediato anterior a cada una de las fechas de revisión incrementado en **cero puntos**. El índice o tipo de interés de referencia sustitutivo se utilizará únicamente cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del índice de referencia designado en primer término. **D).-** Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés antes referenciados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes, sería el vigente aplicado en el periodo anterior. La Caja Rural 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 aplicable en cada anualidad y en el supuesto de que ésta se negare a aceptar el nuevo tipo de interés resultante por la variación producida en el tipo de interés de referencia, el presente contrato quedará automáticamente resuelto por alteración de circunstancias, lo que acaecerá siendo exigibles desde entonces las obligaciones de la parte prestataria, la que dispondrá de un plazo de gracia de hasta un mes, a fin de proceder a la total devolución del capital prestado y al pago de los intereses correspondientes devengados hasta el momento de efectuar dicho reintegro. 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 siguiente fórmula: a = No x (1+ia/K)n x ia/K / (1+ia/K)n - 1. Siendo: a = cuota periódica en concepto de amortización e intereses; No = nominal o importe del préstamo concedido (en el momento "CERO" de la concesión); ia = tipo de interés anual nominal; n = número de plazos en los que se amortiza el préstamo; K = número de plazos de cada año. **LIMITES A LA VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS.** Como consecuencia de la variabilidad de interés pactada, el tipo resultante no podrá ser inferior al **tres con quince por ciento** ni superior al **doce por ciento. CUARTA.- COMISIONES.- 2.- Comisión por amortización o reembolso anticipado**.- Siempre que se produzca cualquier reembolso o amortización anticipada, tanto total como parcial, se devengará a cargo de la parte prestataria y en favor de la Caja Rural, una comisión del **uno por ciento si es total, y del uno por ciento si es parcial**, la que se aplicará sobre el capital cancelado o reintegrado con anterioridad al vencimiento inicialmente pactado. Si la amortización del préstamo se produce como consecuencia de la subrogación de cualquier otra entidad de crédito en la posición de la Caja Rural, dicha comisión será del **cero con cincuenta por ciento** sobre el total capital del préstamo pendiente entonces de devolución. Esta comisión no se devengar ni se cobrará en los casos en que, a la fecha de formalización de la presente escritura, concurra cualquier de las siguientes dos circunstancias, sin perjuicio de que en estos mismo casos nazca el derecho de Caja Rural a cobrar una compensación por desistimiento, en la forma y cuantía pactadas en este instrumento público: a).- Que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física. b).- Que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades. **3ª.- Modificación de condiciones.**- En el supuesto de que a petición de la parte prestataria o deudor de que se trate en cada momento, durante la vigencia del préstamo, se **modifique el plazo**, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente se devengara una comisión del **uno por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar. **4ª.- Comisión por ampliación del plazo del préstamo**. En las novaciones modificativas que tengan por objeto la ampliación del plazo del préstamo, según el artículo 10 en la Ley 2/1994, y su modificación por la Ley 36/2003, se devengará por comisión de modificación de condiciones el **cero con diez por ciento** de la cifra de capital pendiente de amortizar. **CUARTA BIS.- COMPENSACIÓN***

POR DESISTIMIENTO.- *Siempre que se produzca cualquier reembolso o amortización anticipada, tanto total como parcial, ya sea subrogatoria o no subrogatoria, se devengará a cargo de la parte prestataria y en favor de la Caja Rural, una compensación por desistimiento, calculándose la cantidad a percibir por la Caja Rural en virtud de este concepto de la siguiente forma, según el momento en que aquellas se produzcan: a) El* ***0,50 por ciento*** *del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización o reembolso, total o parcial, se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo. b) El* ***0,25 por ciento*** *del capital cancelado o reintegrado con anterioridad al vencimiento inicialmente pactado, para todas aquellas que tengan lugar en un momento posterior al indicado en el apartado a) precedente. El cobro de estas cantidades en concepto de compensación pro desistimiento será incompatible con el de la comisión por amortización anticipada pactada en la presente escritura, por lo que la Caja Rural sólo podrá cobrar por uno de estos dos conceptos.* ***QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.*** *Asimismo serán a cargo de la parte prestataria: A).- Los gastos originados por la tasación de la finca que se hipotecará y por la comprobación de la situación registral de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente. B).- Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución del préstamo hipotecario que se formaliza en virtud de la presente escritura, al igual que los correspondientes a su posterior cancelación o, en su caso, posible modificación. C).- Los impuestos devengados o que se devenguen por los conceptos referidos en el apartado inmediato anterior y en especial el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aún en el supuesto de que la parte prestataria no ostentará la condición de sujeto pasivo en los mismos. D).- Los gastos de tramitación de la presente escritura ante el Registro de la Propiedad y ante la oficina liquidadora de Impuestos competente. E).- Los derivados de la conservación de la finca que se hipotecará, así como las primas del seguro de daños contratado respecto a la misma, al igual que cuantos gastos e impuestos graven o afectasen a la finca que se hipotecará. F).- Cuantos gastos procesales o de otra naturaleza se deriven del incumplimiento por la parte prestataria de sus obligaciones de pago, en especial los honorarios de Abogado y derechos de Procurador en caso de reclamación judicial, al igual que los aranceles notariales que pudieren devengarse por cualquier reclamación extrajudicial, incluso en el supuesto de simples notificaciones o requerimientos.* ***SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-*** *Las cantidades no satisfechas a su respectivo vencimiento, devengarán desde entonces el interés nominal de demora del* ***dieciocho por ciento anual****, procediéndose respecto a los intereses impagados a la capitalización de los mismos, los que, como aumento del capital devengarán nuevos réditos. Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará, además, una comisión por reclamación de las cuotas impagadas de* ***DIECIOCHO EUROS*** *por cada una de ellas, que se liquidará al cobro de los recibos. El importe de cada una de las cantidades impagadas, se tomará como base sobre la que se liquidarán intereses de demora, al tipo antes dicho, desde el día siguiente al de su respectivo vencimiento, los que se entenderán devengados por días naturales, calculándose dicho interés diario por división del total interés de demora anual entre los días naturales de cada año.* ***SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO.*** *No obstante el plazo concedido para la devolución del préstamo, la Caja Rural podrá resolver el contrato y exigir anticipadamente y desde entonces la totalidad de la deuda por principal, intereses y demás gastos que acreditare, en cualquiera de los siguientes supuestos: a).- Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones de pago a las que se refiere la anterior condición quinta, o cuando la misma no ejecutare todas cuantas obras de conservación o reparación fueren necesarias para que la finca que se hipotecará no desmerezca de valor, al igual que en el supuesto de que la finca que se hipotecara no dejare de estar asegurada contra daños, conforme lo pactado en la presente escritura. b).- 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 total capital prestado. d).- En caso de arrendamiento de la finca hipotecada: El prestatario no podrá suscribir contratos de arrendamiento sobre la finca hipotecada para su uso como vivienda por un plazo superior a cinco años, o bien por una renta anual que, capitalizada al 6%, no cubra la responsabilidad asegurada por principal, o se previa el cobro anticipado de la renta, salvo que la entidad acreedora lo autorice por escrito. En todo caso, deberá establecerse como causa de extinción del contrato de arrendamiento, la declaración de resolución*

anticipada por cualquier de las causas contempladas en esta cláusula. Siempre que se arrende la finca hipotecada y la entidad acreedora no usare la facultad de vencimiento anticipado prevista anteriormente, se entenderá producida una disminución de la garantía hipotecaria prestada en un veinticinco por ciento del importe de la misma, obligándose el hipotecante a ampliarla en dicho porcentaje mediante la aportación de otras garantías. ***OTRAS CLÁUSULAS NO FINANCIERAS. OCTAVA.- CUENTA DE DOMICILIACIÓN.*** *Todos los pago que conforme a lo pactado deba efectuarse la parte prestataria, se efectuarán con cargo a la cuenta de domiciliación que la parte deudora tiene aperturada en la misma entidad Acreedora.* ***DÉCIMA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.-*** *La parte hipotecante se obliga a tener asegurada, en todo momento, contra daños y por cantidad no inferior a la suma de responsabilidades que se asignen, la finca que se hipotecará, así como a comunicar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca que es objeto de la presente escritura.* ***CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA.-*** *Los cónyuges, don* ***MANUEL VAZ DIA*** *y doña* ***MARIA ANGELES GOMEZ CARABALLO****, en cumplimiento y en garantía de las obligaciones que por esta escritura contrae, y sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, CONSTITUYEN HIPOTECA, a favor de la* ***CAJA RURAL CASTELLON S. ISIDRO, S. COOP DE CREDITO V.****, por* ***TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS*** *de los que* ***DIECINUEVE MIL EUROS*** *corresponden al principal prestado;* ***DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS*** *lo son para tres años de intereses ordinarios al tipo inicialmente pactado; de hasta* ***SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS*** *para dos años de intereses de demora, y los restantes* ***CINCO MIL SETECIENTOS EUROS*** *lo son para costas y gastos en su caso, sobre la finca de este número y otra perteneciente a la demarcación de otro Registro.* ***DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD:*** *La finca de este número responde: de* ***QUINCE MIL EUROS*** *de principal; de* ***DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS*** *de intereses ordinarios; de* ***CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS*** *de intereses de demora; y de* ***CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS*** *para costas y gastos. Lo que supone una* ***total responsabilidad de VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS****.* ***SEGUNDA.-*** *Asimismo los señores comparecientes, según intervienen, pactan: 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 la finca hipotecada, aún en el supuesto de que fueren de nueva planta y hubiesen sido construidas por la parte hipotecante. 2.- Vencida por cualquier causa la obligación para hacer efectivos sus derechos la entidad acreedora podrá ejercitar los procedimientos judiciales ordinarios, el judicial sumario y el extrajudicial regulados por las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria y su Reglamento, a cuyo efecto se tasa la finca hipotecada en la cantidad de* ***VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS****. 3.- La parte hipotecante designa como mandatario, para el caso de la venta de la finca hipotecada, a la propia entidad acreedora, la cual podrá intervenir en las operaciones y otorgar los documentos públicos y privados que fueren procedentes al efecto, al tiempo que la parte deudora señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de* ***Avenida Serrano Lloveras, nº 22, 1ª Prta.B, Grau de Castellón, 12100 (Castellón)****. 4.- En todos los casos de reclamación judicial, la Caja Rural podrá solicitar el que se le confiera la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con la 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.* ***CAUSULA ESPECIAL VENTA EXTRAJUDICIAL.-*** *Los comparecientes aceptan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil, en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones garantizadas. A tal efecto la parte hipotecante designa como mandatario inamovible a la propia Caja Rural acreedora para que ésta puede representarla en el otorgamiento de la correspondiente escritura de venta de la finca hipotecada designado 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 la finca hipotecada el mismo que el señalado a efectos de procedimiento judicial de ejecución especificado en el apartado 2 inmediato anterior. La venta extrajudicial se realizará por medio del*

Notario, con las formalizades establecidas en el Reglamento Hipotecario. EN SU VIRTUD, ***INSCRIBO*** *a favor de la* ***"CAJA RURAL CASTELLON S.ISIDRO, S. COOP. DE CREDITO V."*** *su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos expuestos; y de conformidad con el presentante no se han inscrito los siguientes PACTOS: De las CLAUSULAS FINANCIERAS, de la TERCERA de su apartado B), desde "Dicho índice" hasta "(EURIBOR)" y del apartado C) desde "Dicho tipo" hasta "Banco de España" por carecer de transcendencia real -artículos 98 LH y 51.6 RH-; de la CUARTA el apartado 1 se agota en su contenido con la inscripción -artículo 18 LH-; de la CUARTA BIS el último párrafo, y de la SEXTA desde "Se entenderá" hasta "requerimiento alguno" por carecer de transcendencia real -artículos 98 LH y 51.6 RH-; de la SEPTIMA el apartado c) conforme al artículos 18 LH y 51.6 RH, la ejecución no disminuye la eficacia de la garantía; de las NO FINANCIERAS de la OCTAVA el número de cuenta y desde "en la que aquélla" hasta "previo" ; la NOVENA; de la DECIMA desde "En caso de siniestro" hasta "cargo de la parte deudora."; UNDÉCIMA, de la SEGUNDA el apartado 5; AFIANZAMIENTO, TERCERA, CUARTA, FUERO y TRATAMIENTO AUTOMATIZADO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL por carecer de transcendencia real -artículos 98 LH y 51.6 RH-; CESIÓN DEL CREDITO HIPOTECARIO, ya que la notificación al deudor no es requisito para la inscripción de la cesión -artículo 149 LH tras la reforma 41/07; APODERAMIENTO Y ANEXO por carecer de transcendencia real -artículos 98 LH y 51.6 RH-.- Así resulta del Registro y de copia electrónica de la* ***escritura*** *otorgada por el Notario de Castellón de la Plana, don José Vicente Malo Concepción, el veinticuatro de agosto de dos mil diez, protocolo 2.272; presentada vía telemática a las 9 horas del día veinticinco de agosto pasado siendo aportada primera copia física de la misma el día veintiocho de octubre último, asiento 1151 del Diario 80. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Castellón de la Plana, a cinco de noviembre de dos mil diez. CONFRONTADO el presente asiento se observa que en la penúltima línea de este folio vuelto, entre las palabras, "último" y "asiento", se ha omitido y debe decir: "acompañada de diligencia extendida por el mismo notario autorizante de la que nos ocupa el día quince de octubre de dos mil diez", quedando así rectificado. Castellón de la Plana, fecha anterior."*

"La entidad "CAJA RURAL CASTELLON S. ISIDRO, S. COOP. DE CREDITO V.", es titular del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 3ª de la finca de este número, en calidad de acreedor, según consta en dicha inscripción. Mediante ***instancia*** *suscrita en Valencia el tres de abril de dos mil diecisiete por doña María del Carmen Ros Berruezo, mayor de edad, vecina de Almería, con N.I.F. 34.855.621-H, en calidad de apoderada de la sociedad "****CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO****", domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona número 5, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al Tomo 1526, Libro 0, folio 1, Hoja AL-40338, inscripción 211ª, con C.I.F. F-04743175, haciéndolo en virtud de la escritura de poder autorizada ante el notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el veinticuatro de julio de dos mil catorce, protocolo 919, que causó la inscripción 136ª de la hoja número AL-40338 de la sociedad;* ***expone:*** *- Que mediante escritura autorizada por el propio notario de Valencia, don Emilio Vicente Orts Calabuig, el dieciséis de octubre de dos mil doce, protocolo 2050, quedo formalizada la fusión de las entidades CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO y CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVO DE CREDITO, -que previamente absorbió, sin liquidación, y con sucesión universal en el activo y pasivo a la entidad Caja Rural Castellón S. Isidro, S. Coop. De Crédito, V., en virtud de escritura otorgada en Castellón ante el Notario don Ernesto Tarragón Albella el seis de septiembre de dos mil doce, protocolo 1924, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 21401, folio 160, hoja AL-1, que causó la inscripción 404ª- constando los datos de esta última fusión en el Registro en la finca 60846 Sección2, inscripción 3ª; a través de la integración en una sociedad cooperativa de nueva creación, mediante su disolución, sin liquidación, denominada* ***CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO****, que ha sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, al Tomo LVIII, folio 5757, bajo el asiento número 1, con el número 2627-SMT. - Y mediante escritura autorizada en Almería el cuatro de diciembre de dos mil quince ante el Notario don Lázaro Salas Gallego, protocolo 1614, la entidad CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD, COOPERATIVA DE CREDITO pasó a denominarse* ***CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO****, inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo*

1629, libro 0, folio 118, hoja AL-40338, inscripción 211ª. Solicitándose tras lo expuesto que se proceda a hacer constar dicha fusión respecto del préstamo hipotecario que ostentaba "Caja Rural Castellón S. Isidro, S. Coop. de Credito V." sobre la finca de este número, y posterior cambio de denominación a favor de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. En su virtud, ***INSCRIBO,*** *a favor de la entidad* ***CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO****, el* ***préstamo hipotecario objeto de la inscripción 3ª*** *de esta finca, por títulos de fusión por absorción y cambio de denominación, en los términos indicados.- Así resulta del Registro y de la citada instancia, cuya firma ha sido legitimada por la Notario de Almería, doña Marta Arrieta Navarro, el día diecinueve de abril de dos mil diecisiete, acompañada de testimonio del mencionado poder, expedido por el Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el día once de diciembre de dos mil quince, y de testimonios expedidos por el Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el día seis de febrero de dos mil catorce y el diecisiete de diciembre de dos mil quince, que contiene los actos referentes a la escritura de fusión por absorción y de cambio de denominación que igualmente se ha citado; documentos que han sido presentados a las 9'41 horas, del día veintiuno de los corrientes, asiento 417 del Diario 84. Archivada copia de la instancia con el número 17 en el legajo corriente. Castellón de la Plana, a veintisiete de abril de dos mil diecisiete."*

TERCERO:

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

Y, CUARTO:

Que lo dicho está conforme con los asientos relacionados y en el Diario de las Operaciones no existe documento pendiente de despacho alusivo al dominio o cargas de estos bienes o derechos. Y para que conste, expido la presente, que sello, en Castellón de la Plana, a las nueve horas del treinta y uno de julio de dos mil veinte.

NOTA: HECHA CONSTAR LA EXPEDICIÓN de la certificación anterior de conformidad con el artículo 656 de la LEC, por nota al margen en la inscripción de hipoteca objeto de la ejecución. LUGAR Y FECHA ANTERIOR.
OBSERVACIONES:

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

C.S.V. : 2120132328F3A5A0