



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA

Paseo de Germanías 50 bajo izquierda CP 46702.

Tel: 96-2862158. Fax: 962876745

gandia4@registrodelapropiedad.org

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
GANDIA 4**

ENTRADA N°: 4295 DEL AÑO: 2024

Asiento N°: 644 Diario: 2024

Presentado el 01/08/2024 a las 13:30:54

Presentante: VILLAESCUSA SOLER, TERESA

Interesados: Jose Emilio Molla Sansaloni, Caixabank Sa

Naturaleza: Mandamiento Judicial

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

N° Juicio: 544/2023 de 30/07/2024

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3, GANDIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 4

PASEO GERMANIAS, 50

46702 GANDIA

TFNO: 96 286 21 58 FAX: 962876745

NOTIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DESFAVORABLE

DOÑA SHEILA ARROYO GRAU

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD ACCTAL. N° 4 DE GANDIA

CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA LEY HIPOTECARIA (REFORMADO POR LEY 24/2001 DE 27 DE DICIEMBRE) Y 98 Y SIGUIENTES DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del



C.S.V. : 246065159FCF9013

documento arriba indicado, ha resuelto con esta fecha su **calificación negativa** y **SE SUSPENDE** la inscripción, de acuerdo con los siguientes:

HECHOS

- Con fecha 01 de agosto de 2024, se ha solicitado **certificación de dominio y cargas, conforme al artº 688 de la L.E.C.**, en virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Gandía, en relación con la finca 62.933 sin que se exprese la carga que se pretende ejecutar.

La certificación habla de hipoteca, pero de los folios registrales resultan dos hipotecas a favor de CAIXABANK, S.A.; por todo ello, se solicita que se aclare cual es la carga a ejecutar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Conforme al Artículo **18 LH**, los Registradores calificarán bajo su responsabilidad la legalidad de los títulos en cuya virtud se solicita la inscripción, y en relación con el caso concreto los artículos siguientes:

Artículos 98.2 y 100 del Reglamento Hipotecario en relación con los artículos 9 y 12 de la Ley Hipotecaria, 51 y 341 del Reglamento Hipotecario, 551, 584, 629; 656, 686, 726, 727 y 728, 738 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dispone el párrafo segundo del artículo 98 del Reglamento que “del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según La Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad”.

Y el artículo 341 del Reglamento Hipotecario, cuyo párrafo primero resulta que “El Registrador devolverá las solicitudes de los interesados o los mandamientos o comunicaciones de los Jueces, Tribunales o funcionarios cuando no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se reclame, o los bienes, personas o período a que ésta ha de referirse, indicando verbalmente el motivo por el cual deniega la certificación, si se tratare de particulares, o con un oficio especificando los antecedentes que se necesiten, cuando se tratase de un Juez, Tribunal o funcionario”.

En el presente caso, de los términos empleados en el mandamiento calificado no puede concluirse indubitadamente qué hipoteca se ejecuta. Y tal indeterminación resulta incompatible con la claridad exigible tanto respecto del título inscribible como de los asientos registrales.

Como tiene señalado la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (cfr., por todas, la Resolución de 28 de septiembre de 2017), sólo pueden acceder al Registro de la Propiedad situaciones jurídicas que estén perfectamente determinadas, porque sólo de ese modo se producirá una plena claridad en los asientos, que es la base de la publicidad registral y del fomento del crédito territorial y, además, de conformidad con el principio registral de rogación que no sólo condiciona la actuación del registrador en el sentido de que debe limitarse a inscribir cuanto se le solicita, sino que también ha de ceñirse a lo interesado.

En suma, en un sistema registral de inscripción, como es el español, en que los asientos registrales no son transcripción del acto o contrato que provoca la modificación jurídico real que accede al Registro, sino un extracto de los mismos («expresión circunstanciada», según el artículo 51.6.^a del Reglamento Hipotecario, que refleje la naturaleza, extensión y condiciones suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba), es evidente que la claridad en la redacción de aquéllos es presupuesto de su fiel reflejo registral, con los importantes efectos que de la inscripción se derivan, entre ellos la presunción de existencia y pertenencia de los derechos reales inscritos «en la forma determinada por el asiento respectivo» (artículo 38 de la Ley Hipotecaria). Para que dicha claridad se logre debe ésta también exigirse respecto de los documentos judiciales presentados a inscripción.

Y considerándose un **defecto SUBSANABLE**, se procede a la **SUSPENSION** de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Se notifica esta calificación al Funcionario autorizante y al presentante, **prorrogándose** el asiento de presentación por un plazo de **SESENTA DIAS** contados desde la última notificación de este acuerdo (Art. 322 y 323 L.H.).

Contra esta decisión, sin perjuicio de acudir a los Tribunales de Justicia para contender entre sí sobre la validez o nulidad del título, cabe interponer recurso gubernativo en el plazo de **un mes** desde la notificación de la presente calificación, **ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública**, presentándolo en esta oficina registral, en cualquier otro registro de la propiedad, y en los registro y oficinas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme a los artículos 324 y ss. de la Ley Hipotecaria, o en el plazo de **dos meses** desde la notificación de la presente calificación ante el **Juzgado de Primera Instancia de la capital de Provincia**, por los trámites del juicio verbal en cuanto le sean aplicables. Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones, del que pueda informarse en este registro, en el plazo de quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del RD 1039/2003, de 1 de agosto. En Gandia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SHEILA ARROYO GRAU registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 4 a día seis de agosto del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 246065159FCF9013

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

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



C.S.V. : 246065159FCF9013

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE GANDIA (ANTES MIXTO 3)

Calle CIUDAD DE LAVAL, 1 2º. TELÉFONO: 96 282 93 83 FAX: 96 282 57 97

N.I.G.: 46131-42-1-2023-0003371

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] 000544/2023

Demandante: CAIXABANK SA

Procurador/a: VILLAESCUSA SOLER, TERESA

Abogado/a: AZPITARTE LOPEZ-JAMAR, CRISTINA

Demandado: JOSÉ EMILIO MOLLA SANSALONI

Procurador/a:

Abogado/a:

TERESA VILLAESCUSA SOLER
Licenciada en Derecho
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
Pso. Germanías, 100 Entlo. B
Telf. 96 286 25 14
46702 GANDIA (Valencia)

DILIGENCIA DE ADICIÓN

Sr./a Letrado de la A. Justicia: VICENTE MIÑANA LLORENS

En GANDIA, a tres de septiembre de dos mil veinticuatro.

Yo, el Letrado de la A. Justicia, mediante esta diligencia hago constar que se adiciona al mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad de Gandía nº 4 con nº de entrada 4295 del año 2024, causando el asiento Nº 644 del Diario 2024, en el sentido de que se está ejecutando la hipotecada inscripción 12ª derivada de la escritura del préstamo hipotecario otorgada ante el Notario de Gandía, Don José-Vicente Roig Dalmau, con el número 167 de protocolo con fecha 28 de enero de 1999; que fue modificada por la 13ª según escritura otorgada ante el Notario de Gandía, Don Carlos Marín Calero, con el 911 de protocolo con fecha 12 de abril de 2004, expidiéndose la presente por duplicado para proceder a la inscripción respecto de la certificación de dominio y cargas conforme al art. 688 de la LEC, y haciéndole entrega al Procurador de la ejecutante para su diligenciamiento. Doy fe.

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE GANDIA
(ANTES MIXTO 3)**

Calle CIUDAD DE LAVAL, 1 2º. TELÉFONO: 96 282 93 83 FAX: 96 282 57 97

N.I.G.: 46131-42-1-2023-0003371

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000544/2023

Demandante: CAIXABANK SA

Procurador/a: VILLAESCUSA SOLER, TERESA

Abogado/a: AZPITARTE LOPEZ-JAMAR, CRISTINA

Demandado: JOSÉ EMILIO MOLLA SANSALONI

Procurador/a:

Abogado/a:

DILIGENCIA DE ORDENACION

EL/LA LETRADO/A A. JUSTICIA
VICENTE MIÑANA LLORENS

En GANDIA, a tres de septiembre de dos mil veinticuatro.

Presentado el anterior escrito por el procurador/a VILLAESCUSA SOLER, TERESA, en nombre y representación de CAIXABANK SA, únase a los autos de su razón, se tienen por hechas las manifestaciones contenidos en el mismo y, conforme solicita, expídase diligencia de adición subsanando el defecto que figura en el mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad nº 4 de Gandía.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días, desde su notificación, ante el Secretario que la dicta.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO A. JUSTICIA,



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

VIRGINIA MENGUAL FRASÉS

Registrador de la Propiedad accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 4

GERMANIAS, 50
46702 - GANDIA (VALENCIA)

Teléfono: 962862158

Fax: 962876745

Correo electrónico: gandia4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TERESA VILLAESCUSA SOLER

con DNI/CIF: 20022955Y

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF46065000619487-4606512502

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



C.S.V.: 24606527403AEF7F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 9

DOÑA VIRGINIA MENGUAL FRASÉS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD ACCTAL. DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GANDÍA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE VALENCIA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 3 DE GANDIA, el día treinta de julio de dos mil veinticuatro; Ejecución Hipotecaria 544/2023, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA Nº: 62.933, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y expido **CERTIFICACIÓN CONTINUADA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

La **DESCRIPCIÓN de la FINCA NÚMERO 62933 DE GANDIA**, CRU: 46065000619487, es como sigue:

URBANA: NÚMERO UNO.- Vivienda señalada con la letra A, situada a la parte izquierda del edificio visto desde la calle en Proyecto al sur, que tiene su acceso por medio de una escalera propia que va desde la expresada calle a la terraza de esta vivienda. Es dúplex o sea, que está formada entre la planta baja y el piso primero, comunicándose por medio de una escalera interior; del edificio denominado **RESIDENCIAL "EL ASOMBRO"**, situado en la **PLAYA DE GANDÍA**, calle en Proyecto, sin número, con fachada también a la carretera de Servicio paralela a la Carretera Nazaret-Oliva y a otra calle en Proyecto, a las cuales forma esquina; en la planta baja tiene el comedor, aseo, cocina y terrazas delantera y posterior, y en el piso primero dos habitaciones y cuarto de baño. Comprende una superficie la planta baja de treinta y cinco metros, noventa y seis decímetros cuadrados, el piso primero de treinta y tres, metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, la terraza delantera siete metros y medio, y la posterior nueve metros, sesenta y seis decímetros cuadrados. Lindante, vista desde el sur: frente, calle en proyecto, jardín elemento común que le separa en parte; derecha, vivienda tipo B; izquierda y fondo, elementos comunes del total edificio. Está cubierta por una terraza-solarium propia de esta vivienda, a la cual se accede por medio de una escalera propia y que ocupa una superficie de catorce metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados. Le pertenece como anejo inseparable, la cochera letra A, situada en la planta semisótano, que ocupa una superficie aproximada de veintidós metros cuadrados, a la cual se accede a través de las dos rampas de acceso recayente una a la carretera de servicio paralela a la Carretera Nazaret-Oliva, y otra a la calle en Proyecto, situada al oeste, así como por medio de escalera exterior desde la propia vivienda. Igualmente le pertenece como anejo inherente inseparable el cuarto trastero letra A, situado en la planta semisótano, que ocupa una superficie aproximada de catorce metros cuadrados, al cual se accede desde la vivienda por medio de escalera exterior. Cuota: 16,668 por 100.

Esta finca no esta coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la LH en redacción dada por ley 13/2015 de 24 de junio.

TÍTULO: **APARECE INSCRITA** a favor de Don **JOSE EMILIO MOLLA SANSALONI**, con N.I.F. 20.001.212-K, con CARÁCTER PRIVATIVO, en cuanto a la **totalidad** del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 13ª, de fecha 23 de mayo de 2006, al folio 153, del Libro 1026 del término municipal de Gandia, Tomo 1798 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Gandia, ante su Notario Don CARLOS MARÍN CALERO, con número de protocolo 911, el 12 de abril de 2006.



022A16238109

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del CAIXABANK, SA habiéndose practicado previamente la inscripción a favor del mismo por transmisión global según los datos que constan en el Registro, modificada/ampliada por la inscripción 13ª se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento de hipoteca que causó la inscripción 12ª, en las fotocopias que se unen, numeradas del 1 al 6.

13ª AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA :

.... A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. PRIMERA.- **Capital del préstamo.** 1.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, amplía el préstamo hipotecario que grava esta finca en la cuantía de **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, con destino a adquisición de vivienda. **DON JOSE EMILIO MOLLA SANSALONI**, reconocen deber a la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA" en concepto de préstamo, que acepta, la cantidad de **CIENTO CINCO MIL EUROS**, de los cuales: - **CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO** son el capital pendiente de devolución del préstamo que en su día concedió la Caja. - **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO** más le han sido entregadas en el día del otorgamiento de la escritura que se registra, como ampliación del préstamo mediante abono en la cuenta número 0222 97 1102760243, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de Gandia, Avenida República Argentina, nº 50.

SEGUNDA.- Amortización: La duración del presente préstamo será hasta el día **CINCO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS**. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA** cuotas **MENSUALES**, con vencimientos los días **CINCO** de cada mes, de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **CINCO DE JUNIO DE DOS MIL SEIS** y **CINCO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS**, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de **QUINIENTOS UN EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS**, hasta el vencimiento del día **CINCO DE MAYO DE DOS MIL SIETE**, inclusive.

TERCERA: INTERESES ORDINARIOS.- a) El capital del préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora, al tipo nominal anual del **CUATRO POR CIENTO**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **CINCO DE MAYO DE DOS MIL SIETE**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses del préstamo ampliado se producirá el día doce de Abril de dos mil seis. La periodicidad de la liquidación de intereses será **MENSUAL**, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: $IA = Cit / 36000$, siendo: IA = importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual. C = Capital pendiente al inicio del periodo de liquidación. i = interés nominal anual expresado en tanto por ciento. t = número de días del periodo de liquidación considerando meses de 30 días. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días.

TERCERA BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE.

1.- **Definición del tipo de interés aplicable.** A partir del día siguiente al



C.S.V.: 24606527403AE7F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 9

señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de **UN AÑO**, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **UNO COMA QUINCE PUNTOS**. 2.- *Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia.* a) *Índice de referencia:* El índice de referencia es la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3.- *Tipo de interés sustitutivo.* Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = ((TR - comisiones / n) / 100 + 1)^{(1 / FL) - 1} \cdot 100 \cdot FL$. Siendo: TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable. TR = Tipo de referencia antes de efectuar su ajuste. n = Número de años de la operación. FL = Frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO CON VEINTICINCO PUNTOS. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado así como la comisión por cancelación anticipada prevista. Una vez transcurrido dicho plazo si no se hubiese cancelado el préstamo la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, interés y demás responsabilidades accesorias que acredite independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a la Caja en el tiempo y forma indicados su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente, es decir, un año, según lo convenido anteriormente. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** En caso de demora, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera sexta-bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las

amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **SEIS PUNTOS** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: $IA = Cit/36.500 + Ci2 t2/36.500 + \dots Cin tn /36.500$, ; siendo: IA= Importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= Cantidades vencidas e impagadas; i1, i2 ... in= Interés nominal anual de demora del periodo de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2 ... tn= Números de días naturales del periodo de interés correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación. **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras séptima y octava, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motiva la presente de rango preferente a la ampliación de hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un CINCUENTA POR CIENTO más no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 2.- Con prórroga forzosa. 3.- Por plazo superior a cinco años. 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de los usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. SEGUNDO.- Garantía real del préstamo.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte deudora, la deudora, amplía la hipoteca ya constituida, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, sobre esta finca, que responde de: **CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de capital y un **QUINCE POR CIENTO** del mismo para costas; de **DOS AÑOS** de intereses al tipo máximo del **CUATRO POR CIENTO**; de **TRES AÑOS** al tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** por ciento, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca; y de hasta un

máximo equivalente al **DOS POR CIENTO** del principal para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación quinta. **TERCERA.- EXTENSION OBJETIVA.-** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **CUARTA.- CESION DE CREDITO HIPOTECARIO.-** La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **QUINTA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que resulta hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciera, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de esta finca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la escritura que se registra. **SEXTA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.-** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina del bien hipotecado, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **SEPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.-** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en **LA FINCA HIPOTECADA.** Y como precio para su primera SUBASTA se tasa esta finca en **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS.** 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales - sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **OCTAVA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Se tasa la finca hipotecada en **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS.** 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el

indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. En su virtud **INSCRIBO** el dominio de esta finca a favor de **DON JOSE EMILIO MOLLA SANSALONI**, por título de compra y subrogación en la hipoteca, y a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de GANDIA, DON CARLOS MARIN CALERO, el doce de Abril del año dos mil seis, protocolo número 911/2.006, que ha sido presentada a las dieciseis horas y cuarenta minutos, del día doce de Abril del año dos mil seis, según el asiento 610, del diario 18. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Gandia, a veintitrés de Mayo del año dos mil seis.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la expedición de esta certificación y su fecha, se hace constar por nota al margen de la inscripción 12ª de hipoteca, modificada por la 13ª.

BANKIA, S.A. y CAIXABANK, S.A. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por parte de la primera, con extinción de la personalidad jurídica de BANKIA, S.A. sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal de su patrimonio a **CAIXABANK, S.A.**, con CIF A-08663619. Según instancia privada suscrita el 17 de mayo de 2022, por el representante de CaixaBank, S.A.

OTRAS CARGAS DE ESTA FINCA:

- **HIPOTECA** a favor de **CAIXABANK SA** sobre la totalidad, para responder de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS -28.500,00 €-** de principal, de **DIECIOCHO MENSUALIDADES** de intereses remuneratorios al tipo **TRES ENTEROS CINCO DÉCIMAS POR CIENTO -3,5 %-** salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, de **VEINTICUATRO MENSUALIDADES** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación Sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del **TRECE POR CIENTO** establecido a efectos hipotecarios y de la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS -4.275,00 €-** que se estipulan para costas y gastos. Tasada para subasta en **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS**. Plazo de amortización: doscientos ochenta y seis meses contados desde el 5 de julio de 2.012. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: el de esta finca hipotecada. Con un plazo de amortización de 286 meses, a contar desde el 05 de julio de 2012.

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario DON CARLOS MARIN CALERO, de GANDIA, el día 15/06/12.

- **CONSTITUIDA** en la inscripción 16ª, TOMO: 2.076, LIBRO: 1.304, FOLIO: 163, con fecha 31/07/12.



Por la inscripción 18ª de fecha diecisiete de junio de dos mil veintidós, BANKIA, S.A. y CAIXABANK, S.A. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por parte de la primera, con extinción de la personalidad jurídica de BANKIA, S.A. sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal de su patrimonio a CAIXABANK, S.A., con CIF A-08663619. Según instancia privada suscrita el 17 de mayo de 2022, por el representante de CaixaBank, S.A.

- Afecta al pago del impuesto durante el plazo establecido por la Ley desde el día 17/06/2022

Según la inscr./anot. 18.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de *la persona* contra la que se sigue el procedimiento.

2º.-Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, *-así como consta también en su caso la ampliación del saldo de la deuda-*, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4º.- *Que resulta del Registro no ser la vivienda habitual.*

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en GANDÍA.

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.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VIRGINIA MENGUAL FRASÉS registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 4 a día once de septiembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24606527403AEF7F

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

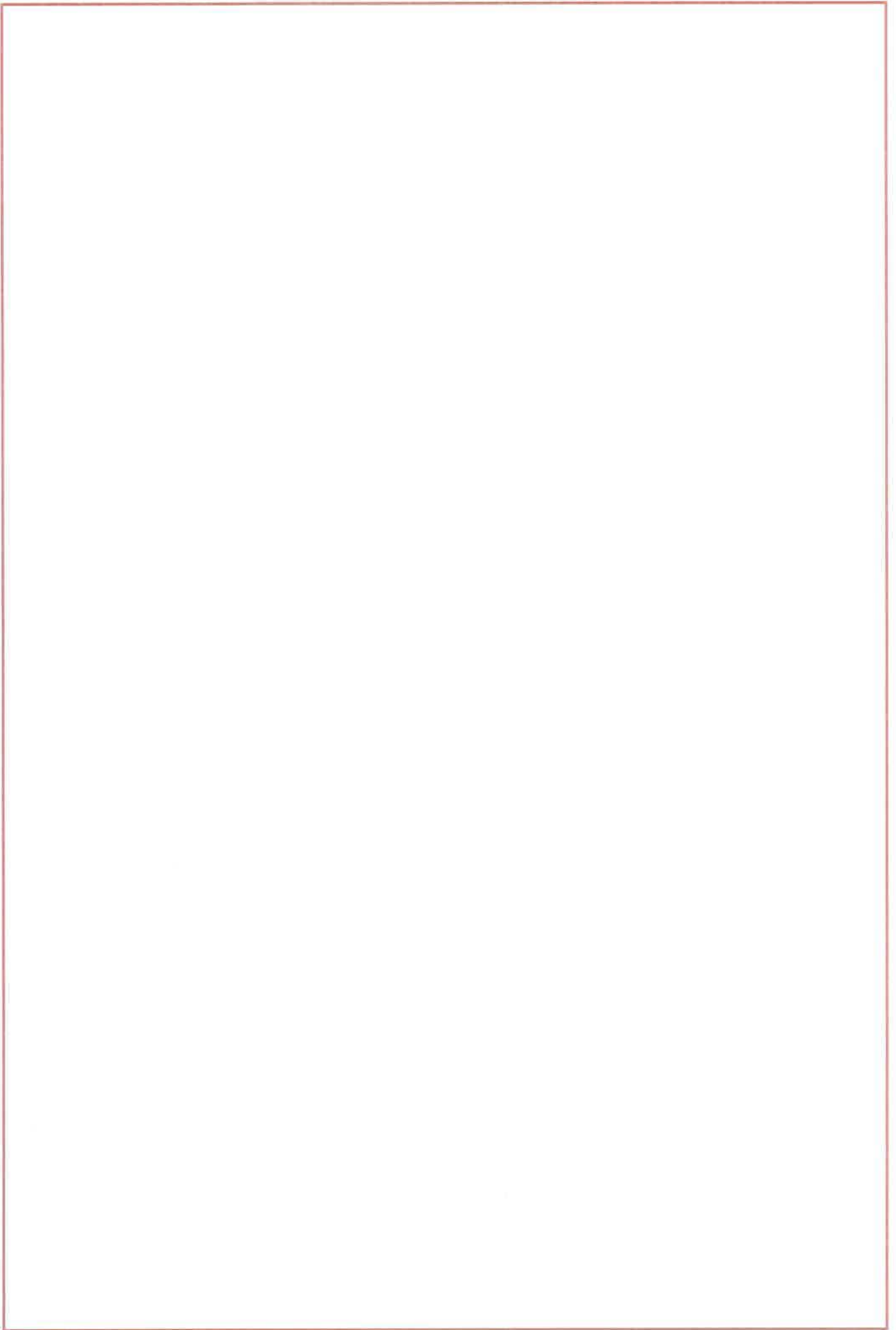
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos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



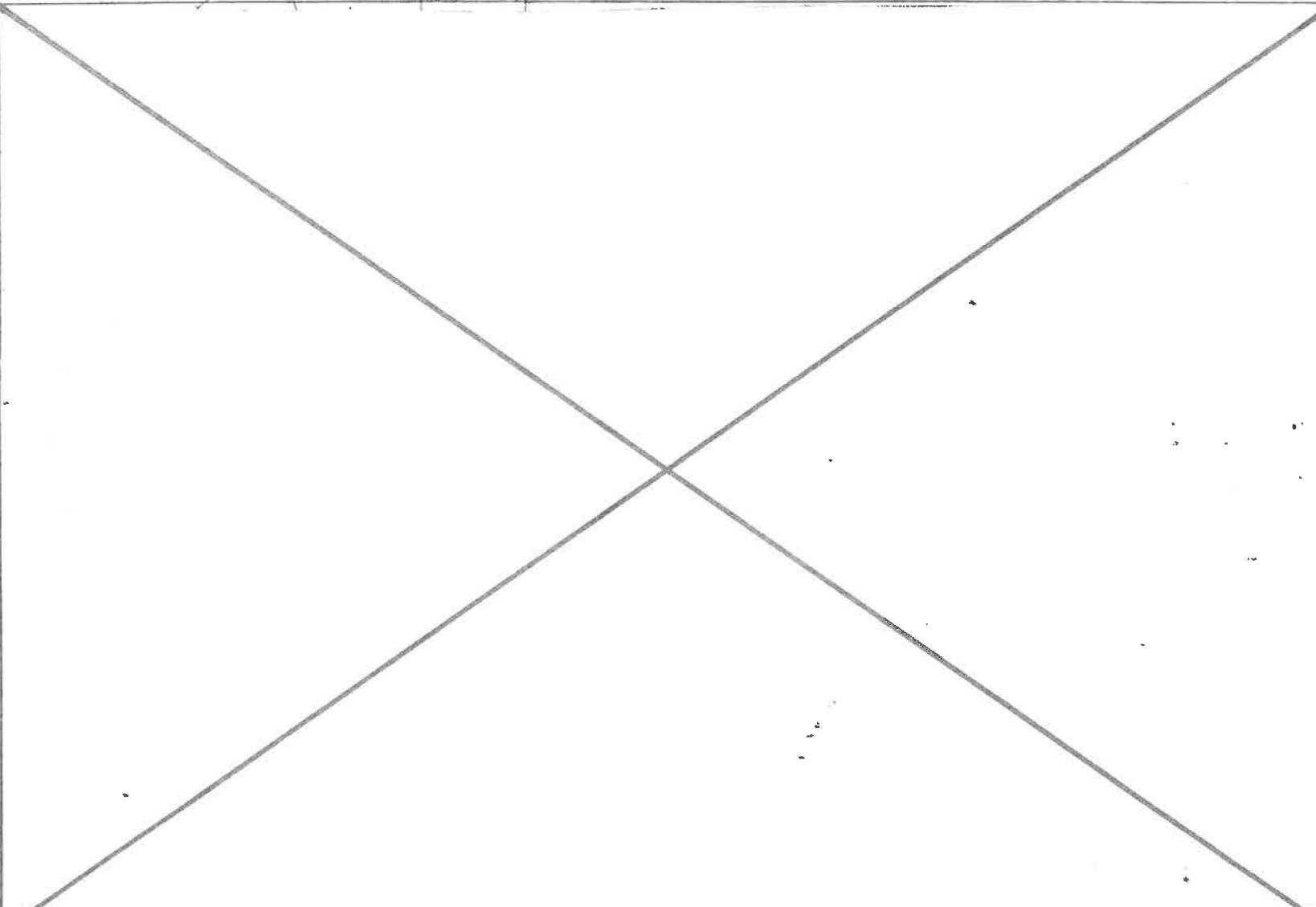
C.S.V. : 24606527403AEF7F

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 9 de 9



1. **Identify the main idea of the passage.**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES <i>(107)</i>	FINCA N.º <u>62.933</u>	203
			
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, en	129 Hipoteca	URBANA: NUMERO UNO.- Vivienda señalada con la letra A, del edificio "RESIDENCIAL EL ASOMBRO" situado en la: PLAYA DE CAÑITA, calle en Proyecto, sin número, con fachada también a carretero	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Continúa al tomo 1.798, FINCA N.º — 62-933 Folio 152, Libro 1.026.
su caso, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Queda liberada por la cantidad de 94.500 pesetas, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Gandía, 21 de Enero de 2.000. 23 de Mayo de 2006. Ante la adjunta inscripción 12: de Gandía por la 13: siguiente. Gandía, 23 de Mayo de 2006. Se hace constar que la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, quedó disuelta previa segregación de negocio bancario, adoptando la denominación de BANKIA, S.A. con CIF A-14010342, quedando como sucesora sucesal de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE. Gandía Firmado Digitalmente (2460650752F6CF70) a 23 de Octubre de 2014 CAIXABANK, S.A. y BANKIA, S.A. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por parte de la primera, con extinción de la personalidad jurídica de BANKIA, S.A. sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal de su patrimonio a CAIXABANK, S.A.. Gandía Firmado Digitalmente (24606507BF944007) a 17 de Junio de 2022	341/15-4-06 Rosa J. J. J. 610/13 13	Servicio paralela a la carretera NAZARET-OLIVA y a otra calle en Proyecto, a las cuales forma esquina, descrita en la inscripción 62. Referencia catastral: 4718903. Libre de arrendamientos. CARGAS: Afecta al pago del Impuesto, según nota al margen de la inscripción 102, y las anotaciones A, B, C y D, y de la inscripción 112. María Cristina Verdú García, casada con José Emilio Molla Sansaloni, adquirió esta finca por compra con carácter privativo por confesión, según la inscripción 112 en la que constan sus circunstancias personales, y la HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1.878 con la denominación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorro y en la Confederación Española de Cajas de Ahorro, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, la cual se rige por sus Estatutos aprobados el día 16 de Marzo de 1.991 por las Asambleas Generales de la Caja de Ahorros de Valencia y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, en las que se aprobó la fusión de ambas entidades y la modificación de sus Estatutos y Reglamento, con la autorización y aprobación de la Conselleria d'Economia i Hisenda de la Generalitat Valenciana mediante orden de 21 de Mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Conselleria d'Economia i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes, el 29 de Mayo de 1.992, inscrita en el Registro Mercantil, con C.I.F. G-46002804, representada por Rosario Marin Climent, mayor de edad, casada, vecina de Gandía, calle Magistrado Catalá, 48, con N.I.F. 18.919.144-B, en uso del poder a su favor conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes, el 5 de Mayo de 1.992, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532 General de Sociedades, libro 99 de la Sección General, folio 68, hoja número CS-2.749, inscripción 152, y que se transcribe parcialmente en la escritura que se registra, en garantía de un préstamo que formalizan con sujeción a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- Capital del préstamo. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, concede a María Cristina Verdú García y José Emilio Molla Sansaloni, que aceptan, con carácter solidario, un préstamo de DOCE MILLONES DE PESETAS (SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CUARENTA Y CINCO CENTIMOS). La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 2831100485848 abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de 283 de GANDIA, BARRI COREA. SEGUNDA.- AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será desde el veintiocho de Enero de mil novecientos noventa y nueve, hasta el día uno de Febrero del año dos mil diecinueve. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA cuotas mensuales, con vencimientos los días UNO de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días uno de Marzo de mil novecientos noventa y nueve y uno de Febrero del año dos mil diecinueve, respectivamente siendo la cuantía de la cuota de SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS DIECIOCHO PESETAS (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS), hasta el vencimiento del día uno de Febrero de dos mil, inclusive. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pjm/12) / (1 - (1+jm/12)^{-n/m})$. Siendo: q= importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización; n = plazo pendiente en meses; m = periodicidad de la liquidación en meses; j = tipo de interés nominal anual aplicable. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: - La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para

[Handwritten signature]

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
		quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = [(TR - comisiones / n) / 100 + 1]$ elevado a $(1 / FL) - 1]$ 100 FL. Siendo: TRA = Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable. TR = Tipo de referencia antes de efectuar su ajuste. n = número de años de la operación. FL = frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 1'25 puntos. d) Si dejases de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Redondeo del tipo de interés aplicable. Si el tipo de interés resultante al alza a la fracción de punto indicada en el anverso para redondeo del tipo de interés. 5.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega si así lo solicitare de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie el nuevo periodo de interés notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso dispondrá el plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado así como la comisión por cancelación anticipada prevista. Una vez transcurrido dicho plazo si no se hubiese cancelado el préstamo la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital interés y demás responsabilidades accesorias que acredite independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja en el tiempo y forma indicados su decisión al respecto se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente, es decir, un año, según lo convenido anteriormente. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera sexta-bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en las mismas fechas de liquidación de los intereses ordinarios mediante la siguiente fórmula: $IA = Cit / 36.500$; siendo: IA= Importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual. C= Capital pendiente al inicio del periodo de liquidación. i= Interés nominal anual expresado en tanto por ciento. t= Número de días naturales del periodo de liquidación. SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. La Caja podrá declarar vencido anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Valencia	GANDIA NUMERO CUATRO	GANDIA / PASES	1026	1.798

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 62.933 153
	128	procedimientos indicados en la siguientes estipulaciones no financieras séptima y octava, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motiva la presente de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un CINCUENTA POR CIENTO más no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 2.- Con prórroga forzosa. 3.- Por plazo superior a 5 años. 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de los usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que se asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. PRIMERO.- <u>Forma de pago.</u> Los pagos correspondientes a este préstamo se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad acreedora que designe la parte deudora. SEGUNDO.- <u>Garantía real del préstamo.</u> Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria de la parte deudora, María Cristina Verdú García con el consentimiento de su esposo José Emilio Mollá Sansaloni, constituyen una sola hipoteca, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, sobre esta finca, que responde: de DOCE MILLONES DE PESETAS (SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CUARENTA Y CINCO CENTIMOS) de capital; de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del CUATRO CON CINCUENTA por ciento; de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del DIEZ CON CINCUENTA por ciento anual, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. De un QUINCE POR CIENTO del capital para costas; y de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre esta finca y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación quinta. TERCERA.- <u>EXTENSION OBJETIVA.</u> La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. CUARTA.- <u>CESION DE CREDITO HIPOTECARIO.</u> La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. QUINTA.- <u>OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.</u> 1) La parte hipotecante durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que si no lo hiciere, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la parte hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de la parte obligada al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera sexta-bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número uno de esta estipulación. 3) Si el



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
		hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que aqui se contituye. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la la escritura que se registra. SEXTA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina del bien hipotecado, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. SEPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá utilizar, indistintamente, el procedimiento ejecutivo ordinario o el judicial sumario establecido en la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo establecido en la estipulación siguiente. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de Gandía, calle Perú, 14, 1º, 1ª A. Y como precio para su primera SUBASTA se tasa esta finca en la cantidad resultante de sumar al capital asignado el importe de un ochenta por ciento del mismo. OCTAVA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE EJECUCION DE LA HIPOTECA.- La Caja podrá también hacer efectivo su derecho por el procedimiento extrajudicial regulado en el Reglamento Hipotecario; a tal efecto, las partes convienen: 1. Se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en el mismo valor previsto para su ejecución por el procedimiento judicial sumario. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior para la ejecución a través del procedimiento sumario hipotecario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada en Gandía, el veintiocho de Enero de mil novecientos noventa y nueve, por el Notario de la misma Don José Vicente Roig Dalmau, presentada a las 10 horas, 40 minutos, del día 22 de Noviembre último, asiento 2.154, del Diario 8. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Gandía, a veintiuno de Enero de dos mil <i>[Signature]</i>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VIRGINIA MENGUAL FRASÉS registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 4 a día once de septiembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24606514870EC196

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

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



C.S.V. : 24606514870EC196

