

Certificación Registral expedida por:

MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BAEZA

Calle Obispo Narvaéz 5 1º
23440 - BAEZA (JAÉN)
Teléfono: 953-740.556

Fax:

Correo electrónico: baeza@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROVIMAD DE VERIFICACIONES REGISTRALES SL

con DNI/CIF: B80426067

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F49ZF48H4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **GPR_VC_301843**



C.S.V. : 223003277169D5CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 7

Código:	OSEQRR3R77MDKCJZ7A2WN8MHQLXM6R	Fecha	10/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
	BERRIOS VILLALBA MANUEL		
	NOMBRE MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/7



MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE BAEZA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en la precedente instancia, al objeto de que se le expida certificación en relación a los extremos que en la misma se indica, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos RESULTA:

PRIMERO.- Que la descripción de la finca relacionada en la referida instancia, o sea la finca registral número 10.056 del Término de Legajar, con Código Registral Único 23003000436955 tomada de su inscripción 4ª es como sigue:

CASA, en la calle Avenida de Jaén, número diez, de la villa de Begíjar, que según la certificación catastral su solar tiene una superficie de ciento dos metros cuadrados, y linda, entrando, Derecha, la catastral 3241006VH5034S0001HR, con su perficie de setenta y nueve metros cuadrados, propia de José Gómez Villaplana -NIF. 73368775V; Izquierda, la catastral 3241008VH5034S0001AR, con superficie de 123 metros cuadrados, propia de Aurora Palacios Gallego -NIF 26459121J; y Fondo, calle Nueva. Referencia catastral: 3241007VH5034S0001WR

SEGUNDO.- Esta finca se encuentra inscrita en la actualidad a favor de los esposos Francisco-María Eladio Echevarrena Castro y Catalina Godino Marín, titulares de los D.N.I./N.I.F. números 14695994Y y 26189072F, con carácter ganancial, por compra según la inscripción 3ª. Así resulta del Registro y de la primera copia autorizada de la escritura otorgada en Baeza el nueve de Julio de dos mil siete, ante el Notario Don Manuel Rojas González, numero 1.443 de su protocolo; que causó la inscripción 3ª de fecha Veinticinco de Agosto de dos mil siete.

TERCERO.- Que, la finca registral número 10.056 del término de Begíjar sufre en la actualidad las siguientes cargas:

I.-HIPOTECA:

La finca de este número ha sido valorada por **SOCIEDAD DE TASACION, SOCIEDAD ANONIMA**, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma, el valor de **Sesenta y dos mil ochocientos diecisiete euros con treinta céntimos**. Los esposos, **DON FRANCISCO-MARIA-ELADIO ECHEVARRIA CASTRO y DOÑA CATALINA GODINO MARIN - parte prestataria e hipotecante-**, la hipotecaron a favor de la entidad Mercantil **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA -CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, como parte prestamista; **CLAUSULAS FINANCIERAS:**


C.S.V.: 223003277169D5CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 7

Código:	OSEQRR3R77MDKCJZ7A2WN8MHQLXM6R	Fecha	10/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO BERRIOS VILLALBA MANUEL NOMBRE MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/7



PACTO PRIMERO. Capital del Crédito. A). Capital del Crédito. La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el límite de **CUARENTA Y SEIS MIL EUROS. Amortización. A). Vencimiento Final y Devolución del Crédito.** El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **veinticuatro de octubre de dos mil treinta y dos. Intereses Ordinarios.** La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total de crédito en dos fases: **A). Primera Fase:** La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día **veinticuatro de octubre de dos mil ocho** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **SEIS POR CIENTO. B). Segunda Fase:** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **anual**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuanto tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. **C). Devengo. Liquidación y Pago de Intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos por periodos vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: 1°. La fracción de intereses que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. 2°.- La parte de intereses comprendidas en las cuotas mixtas. 3°.- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. Los intereses correspondientes a los períodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. **PACTO TERCERO BIS. Tipo de Interés Variable. A). Tipo de Interés Nominal.** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial. **B). Índice de Referencia Adoptados.** Es el denominado "**Referencia Interbancaria a un año**" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple



C.S.V.: 223003277169D5CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 7

Código:	OSEQRR3R77MDKCJZ7A2WN8MHQLXM6R	Fecha	10/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
	BERRIOS VILLALBA MANUEL		
	NOMBRE MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/7



de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del **segundo** mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C). Índice de Referencia Sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el B.O.E., se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del anterior pacto. **D). Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El Diferencial para la primera disposición es de **uno coma doscientos cincuenta puntos**, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de **Cero coma quinientos puntos**, cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **tres coma quinientos puntos** y de **uno coma setecientos cincuenta puntos**, respectivamente. **E). Comunicaciones.** La comunicación a todos los interesados del Índice de Referencia, se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado. y en el Diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para el cálculo previsto en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse mediante hacer constar tales publicaciones en Acta Notarial o por cualquier otro medio admitido en Derecho. Los Indices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro



C.S.V.: 223003277169D5CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 7

Código:	OSEQRR3R77MDKCJZ7A2WN8MHQLXM6R	Fecha	10/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
	BERRIOS VILLALBA MANUEL		
	NOMBRE MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/7



medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en la siguiente anualidad, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio de la siguiente anualidad, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes.

F). Límite a la variación del Tipo de Interés Aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **DIEZ POR CIENTO. Intereses de Demora.** En el caso de no satisfacerse a la Caixa a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causas de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del **DIECISEIS POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS.- Causas de Resolución Anticipada. 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de algunos de los plazos.** La Caixa podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas. **2º) Vencimiento anticipado por otras causas.** Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagasen a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye en la referida escritura, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por la escritura que motiva este asiento o por cualquiera otra previa de igual fecha. C). Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que motiva este asiento se constituye, si tal disminución, con relación al valor de



C.S.V.: 223003277169D5CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 7

Código:	OSEQRR3R77MDKCJZ7A2WN8MHQLXM6R	Fecha	10/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
	BERRIOS VILLALBA MANUEL		
	NOMBRE MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/7



tasación pericial hecho constar en la referida escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario. E). Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola. I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **Constitución de Hipoteca.** En garantía del pago a LA CAIXA del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA EUROS**, cantidad que se desglose en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **CUARENTA Y SEIS MIL EUROS**, en concepto de límite del crédito. b) hasta **DOS MIL TRESCIENTOS EUROS** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que motiva este asiento, y c) hasta **ONCE MIL CUARENTA EUROS** en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulten garantizada por su inclusión en el límite de crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de costas y gastos, la PARTE ACREDITADA, constituye hipoteca a favor de la Caixa sobre la finca de este número. **Acción Judicial.** Tasan la finca hipotecada, a efectos subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el antecedente segundo de la escritura que motiva este asiento, esto es, **SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA CENTIMOS. 2).** Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada.** Así resulta del Registro y de una primera copia autorizada de la escritura de Crédito Abierto con Garantía Hipotecaria -Hipoteca Abierta-, otorgada en Baeza el día dieciocho de Octubre de dos mil siete, ante el Notario Don Iván Fernández-Oliva Díaz, bajo el número 1.429 de su protocolo; que causo la inscripción 5ª de Hipoteca de fecha veintiséis de noviembre de dos mil siete

SEGUNDO.- Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de la que se certifica. Y para que conste, expido la presente en Baeza a Diez de Diciembre de dos mil veinticuatro.



C.S.V.: 223003277169D5CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 7

Código:	OSEQRR3R77MDKCJZ7A2WN8MHQLXM6R	Fecha	10/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO BERRIOS VILLALBA MANUEL NOMBRE MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/7



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información -B.O.E. 27/02/1998-.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BAEZA a día diez de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 223003277169D5CE

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.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. : 223003277169D5CE

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 7

Código:	OSEQRR3R77MDKCJZ7A2WN8MHQLXM6R	Fecha	10/12/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
	BERRIOS VILLALBA MANUEL		
	NOMBRE MIGUEL ÁNGEL FERNÁNDEZ CRUZ		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/7

