

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE LA CAROLINA

Juez Braulio Sena, num. 7

Tlf.: Sec. Civil: 953968031. Fax: 953 609 362

Email: jmixto.l.carolina.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2302442120220002101

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 939/2022. Negociado: MA

Sobre: EJECUCION TITULO JUDICIAL (J.ORDINARIO N° 501/18)

De: D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr./a.: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Letrado/a Sr./a.: JUANA INMACULADA SERRANO MELERO

Contra D/ña.: ANA ISABEL LAUD PARDO y JOSE VILLORIA CAMPAÑON

DILIGENCIA DE ORDENACION DEL LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA SR/A.D/Dª MARIA PILAR VENEGAS ROBLES

En La Carolina, a diez de octubre de dos mil veintitrés.

El anterior escrito de la parte ejecutante, únase a los autos de su razón, y dese traslado a la contraria.

De conformidad con lo solicitado y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 656 de la LEC, líbrese mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de La Carolina, para que expida certificación en la que consten los siguientes extremos, respecto de la **Finca Registral nº 8896**:

- Titularidad de dominio y demás derechos reales del bien embargado
- Los derechos de cualquier naturaleza que existen sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de cargas inscritas que lo graven, o si se halla libre de cargas.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de **REPOSICIÓN** Nante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que la dicta. No obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado

El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el siguiente de la notificación, expresándose la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la LEC).

Así lo mando y firmo. Doy fe

EL /LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V6KE9FBFJEZGTZ4KZZMDPARL4K	Fecha	11/10/2023
Firmado Por	MARIA PILAR VENEGAS ROBLES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/13



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1
DE LA CAROLINA**

Juez Braulio Sena, num. 7

Tlf.: Sec. Civil: 953968031. Fax: 953 609 362

Email: jmixo.l.carolina.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2302442120220002101

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 939/2022. Negociado: MA

Sobre: EJECUCION TITULO JUDICIAL (J.ORDINARIO N° 501/18)

De: D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr./a.: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Letrado/a Sr./a.: JUANA INMACULADA SERRANO MELERO

Contra D/ña.: ANA ISABEL LAUD PARDO y JOSE VILLORIA CAMPAÑON

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS (ART.656)

Dª MARIA PILAR VENEGAS ROBLES, Letrada de la Administración de Justicia/aJudicial del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE LA CAROLINA

Al Sr. Registrador de la Propiedad de LA CAROLINA (Jaen) HAGO SABER:
Que en dicho Juzgado y con el nº 939/2022, se tramita proceso de ejecución a instancia de **CAIXABANK, S.A.** con C.I.F. A08663619 y domicilio en CL CARRER PINTOR SOROLLA 2 VALENCIA, representada por la procuradora Sra. Olmos Bittini; frente a **ANA ISABEL LAUD PARDO y JOSE VILLORIA CAMPAÑON** con D.N.I. 53037785S y 05250591J, respectivamente, y domicilio en CL Caridad 4 y CL San Pascual 235 Carolina (La) y Torrevieja, respectivamente, en reclamación de **30926,51 euros de PRINCIPAL, más otros 9277 euros presupuestados para INTERESES y COSTAS**, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca Registral N° 8896, propiedad de los ejecutados, inscrita en el Registro de la Propiedad de La Carolina, inscrita al Tomo 1581, Libro 264, Folio 126, Alta 7.

Dado en La Carolina, a diez de octubre de dos mil veintitrés.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12V9TA2C9YLNBA482K9E758J498Z9	Fecha	11/10/2023
Firmado Por	MARIA PILAR VENEGAS ROBLES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/13



Mensaje

IdLexNet	202310609988984		
Asunto	: 656. DIOR SOLICITANDO CERTIFICACION CARGAS		
Remitente	Órgano	JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 1 de Carolina, La, Jaén [2302441001]	
Destinatarios	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN	
	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]		
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria	
Fecha-hora envío	11/10/2023 13:27:49		
Documentos	Descripción: 656. DIOR SOLICITANDO CERTIFICACION CARGAS		
	0013339_2023_001_YsCcUp2qNm.pdf(Principal)	Hash del Documento: 9ae849e281f29c0c59b397096d0b4b6f331b5fa5c0f7634f1c39f435e6615d4a	
	0013339_2023_002_AiCkS5lcCF.pdf(Anexo)	Descripción: MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART. 656 Hash del Documento: e1259a6c3a3e653fe868f5b1f73a91c7c1f7b5146e27ffa1bb766f71da5704	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Ejecución de títulos judiciales Nº 0000939/2022	
	NIG	2302442120220002101	

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
13/10/2023 09:00:46	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria	LO RECOGE	
13/10/2023 07:09:41	Ilustre Colegio de Procuradores de Jaen (La Carolina) (Carolina, La)	LO REPARTE A	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

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

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el mandamiento que antecede, firmado con firma electrónica 8Y12V9TA2C9YLN482K9E758J498Z9, cuya autenticidad ha sido comprobada en la web <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>, he examinado los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

FINCA NÚMERO 8896 DE LA CAROLINA

IDUFIR: 23004000280739

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

URBANA: INMUEBLE HORIZONTAL NUMERO OCHO.- Piso-Vivienda situado en tercera planta del Edificio en la calle General Mola, en La Carolina, señalado con el número treinta y dos, con puerta principal de acceso a las plantas de pisos, por la calle Caridad, número cuatro. Según la Cédula de Calificación Definitiva es de tipo C) y ocupa una superficie total construida de ciento veintidos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y una superficie útil de ciento tres metros y veinte decímetros cuadrados; se compone de vestíbulo de entrada, salón-comedor, salita, cuatro dormitorios, cocina, cuarto de baño, aseo y terraza-lavadero. Linda: derecha-entrando, contemplado desde la calle, con la calle General Mola, a la que hace esquina; izquierda, proyección vertical del piso A), en segunda planta; y espalda, casa de Manuel Pérez Smith. Le corresponde un coeficiente del veinte coma nueve por ciento, que sirve de módulo para determinar sus derechos y obligaciones en la comunidad.

ESTA FINCA HA OBTENIDO LA CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL SUBVENCIONADA POR CEDULA EXPEDIDA EN JAEN EL DIA 10 de MAYO de 1977, EXPEDIENTE J VS 595 de 1974

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

TITULARES REGISTRALES.

JOSE VILLORIA CAMPAÑON, con NIF. 5.250.591J es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, con carácter privativo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en La Carolina, el 27 de Marzo de 2008, con número de protocolo 704, ante el Notario de Linares Jose Antonio Caballos Castilla como sustituto por vacante de la Notaría de La Carolina, según la inscripción 7ª, de fecha 15 de Mayo de 2008, al folio 126, del libro 264, tomo 1581.

ANA ISABEL LAUD PARDO, con NIF. 53.037.785S es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, con carácter privativo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en La Carolina, el 27 de


C.S.V. : 2230041243506B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/13



Marzo de 2008, con número de protocolo 704, ante el Notario de Linares Jose Antonio Caballos Castilla como sustituto por vacante de la Notaría de La Carolina, según la inscripción 7ª, de fecha 15 de Mayo de 2008, al folio 126, del libro 264, tomo 1581.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

HIPOTECA: a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, en garantía del pago a la Caixa DEL SALDO RESULTANTE DE LA LIQUIDACION DE LA CUENTA DE CREDITO, HASTA LA CANTIDAD DE CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS, CANTIDAD QUE SE DESGLOSA EN LOS SIGUIENTES IMPORTES Y CONCEPTOS A SABER, A) HASTA TREINTA Y CUATRO MIL EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; B) HASTA MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS EN CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE LOS ULTIMOS SEIS MESES AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE; y C) HASTA OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE EUROS, EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA DE LOS ULTIMOS DIECIOCHO MESES Y AL TIPO PACTADO, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; Y DE LA CANTIDAD DE SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca; con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 31 de Marzo de 2023; con un VALOR DE SUBASTA de noventa y ocho mil seiscientos noventa euros con sesenta y ocho céntimos, fijándose como domicilio a efectos de notificaciones, el de la finca hipotecada, todo ello en virtud de escritura otorgada en La Carolina, ante el Notario de Linares Jose Antonio Caballos Castilla como sustituto por vacante de la Notaría de La Carolina, con número de protocolo 705, el 27 de Marzo de 2008, constando inscrito el convenio de vencimiento anticipado a que se refiere la cláusula sexta-bis.-

El crédito garantizado con la hipoteca de la inscripción 8ª, en favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, la Caixa, está siendo objeto de ejecución en los autos de Ejecución de Títulos Judiciales 939/22 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de La Carolina, tal y como consta más extensamente en la anotación de embargo letra B.-

ESTA HIPOTECA SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, HABIÉNDOSE EXTENDIDO NOTA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 656 DE LA LEC AL MARGEN DE LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA B, advirtiéndose que el límite de cobertura de responsabilidad hipotecaria a efectos de la ejecución, es el de la inscripción 8ª.-

Según la inscripción 8ª, de fecha 15 de Mayo de 2008, al folio 126, del libro 264, tomo 1581.

A continuación se transcribe literalmente la inscripción 8ª de hipoteca: "URBANA: INMUEBLE HORIZONTAL NUMERO OCHO.- Piso-Vivienda situado en tercera planta del Edificio en la calle General Mola, hoy



C.S.V. : 223004124350D686

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/13



liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el período de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho período se mantendrá hasta el último día del período de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La PARTE ACREDITADA autoriza, en cualquier caso, a la Caixa para que esta realice la disposición correspondiente a dicho período por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en período de espera, la PARTE ACREDITADA no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del período de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho período se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de períodos de pago idéntico al número de períodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera. Igualmente, caso de que el período de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el período de espera. Las disposiciones, el plazo de su devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y "los períodos de espera", serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA. No obstante, la Caixa queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamos, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la PARTE ACREDITADA, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren.- C) DOMICILIO DE LA ENTREGA DE LAS DISPOSICIONES Y DEL PAGO. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada así como el pago por ésta



C.S.V. : 223004124350D6B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/13



de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas, o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito del dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza expresamente a la Caixa para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. ... - **SEGUNDA. AMORTIZACION.** A) **VENCIMIENTO FINAL Y DEVOLUCIÓN DEL CREDITO.** El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES**. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad **MENSUAL** que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. B) **FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA MIXTA.** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C) **FECHA DE PAGO DE LA ULTIMA CUOTA MIXTA.** El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D) **IMPORTE DE LAS CUOTAS MIXTAS.** El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número dos, prevista en el anexo número uno de la escritura que inscribo. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo de pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada, es unitaria y no puede ser objeto de desglose.- E) **AMORTIZACION ANTICIPADA.**- I.- La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a esta escritura objeto de inscripción y que su importe sea superior al CINCO POR CIENTO del límite del crédito. II.- La PARTE ACREDITADA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del UNO POR CIENTO sobre el importe de dicha amortización. III. No obstante lo anterior, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE ACREDITADA sea persona física o bien que la PARTE ACREDITADA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de


C.S.V. : 2230041243506B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/13



aplicación a la PARTE ACREDITADA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: a) CERO COMA CINCUENTA -0,50- POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a constar desde el veintisiete de Marzo del dos mil ocho. b) del CERO COMA VEINTICINCO -0,25- POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a).- **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** La parte del crédito de la 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 del crédito en dos fases: a) Primera fase. La primera fase, comprenderá desde el veintisiete de Marzo del dos mil ocho hasta el día treinta de Septiembre del dos mil ocho inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **SEIS COMA DIEZ POR CIENTO.** b) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **anual**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aun cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. c) Devengo, liquidación y pago de intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1) La fracción de interés que se devengue desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del periodo corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el anexo número uno de la escritura que inscribo. 2) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes a periodo de carencia, en caso de haberse pactado dicho periodo. 4) Los intereses correspondientes a los periodos de espera que, en su caso, puedan acordarse.- La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el anexo número uno de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia, en su caso.- Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente,., se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará



C.S.V. : 223004124350D6B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/13



aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista al efecto en el anexo número uno de la escritura que inscribo. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** SEGUNDA FASE. **A. Tipo de interés nominal.** El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial. **B. Índice de referencia adoptado:** Es el denominado "**REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**" que se publica por el Banco de España, con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple 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 del 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 a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el B.O.E., se adoptará como índice de Referencia el "**TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS 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 B.O.E., 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 pacto anterior. **D. Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de **UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS**, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de **CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS**, cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de **TRES PUNTOS** y de **UN PUNTO**, respectivamente. **E.- Comunicaciones.-** La comunicación a los interesados del índice de referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el B.O.E. y en el diario "La Vanguardia", dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B. anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier otro medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del



C.S.V. : 223004124350D6B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/13



partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato que inscribo como de las anticipadas. La Caixa, a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a los efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de dicha liquidación resulte. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado.

OCTAVA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En garantía del pago a la Caixa **DEL SALDO RESULTANTE DE LA LIQUIDACION DE LA CUENTA DE CREDITO, HASTA LA CANTIDAD DE CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS, CANTIDAD QUE SE DESGLOSA EN LOS SIGUIENTES IMPORTES Y CONCEPTOS A SABER, A) HASTA TREINTA Y CUATRO MIL EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; B) HASTA MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS EN CONCEPTO DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE LOS ULTIMOS SEIS MESES AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA QUE SE INSCRIBE; y C) HASTA OCHO MIL DOSCIENTOS ONCE EUROS, EN CONCEPTO DE INTERESES DE DEMORA DE LOS ULTIMOS DIECIOCHO MESES Y AL TIPO PACTADO,** en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; **Y DE LA CANTIDAD DE SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, EN CONCEPTO DE COSTAS Y GASTOS** tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, José Villoria Campañón y Ana-Isabel Laud Pardo -parte acreditada-, constituyen, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, hipoteca a favor de la Caixa, sobre esta finca.

NOVENA. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte acreditada concede a La Caixa derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo


C.S.V. : 223004124350D6B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/13



derivan. La Caixa hará entrega a la parte acreditada del sobrante de la indemnización, si lo hubiese.- DECIMA. **ACCION JUDICIAL.** Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a efectos ejecutivos: 1) Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, **en el valor que se ha hecho constar tras la descripción de la finca.** 2) Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada.** UNDECIMA. **CESION DEL CREDITO.**- La parte acreditada renuncia al derecho de notificación, en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. DUODECIMA. **SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.**- La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caixa como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la Caixa la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. DECIMOTERCERA.- **INFORMACION ECONOMICA.**....- DECIMOCUARTA.- **TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.**....- DECIMOQUINTA.- **TRANSMISION HEREDITARIA DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.**....- DECIMOSEXTA.- **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.**....- DECIMOSEPTIMO.- **CONVENIOS CONCURSALES.**....- **SOLICITUD DE EXENCIONES.**....- **INFORMACION A LA PARTE ACREDITADA.**....- Ambas partes aceptan el contenido de la escritura que inscribo. Se ha tenido a la vista Diligencia de Subsanación de fecha 15 de Mayo del corriente, otorgada en La Carolina, por el notario de Linares, José Antonio Caballos Castilla, como sustituto por vacante, por la que se subsana el estado civil de Ana-Isabel Laud Pardo, siendo éste el de soltera.- **EN SU VIRTUD, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, la Caixa, su derecho de hipoteca sobre esta finca, así como el convenio de vencimiento anticipado a que se refiere la cláusula Sexta-bis.** Así resulta de la escritura autorizada en La Carolina, por el Notario de Linares, Jose Antonio Caballos Castilla, como sustituto por vacante, el veintisiete de Marzo del año dos mil ocho, protocolo número 705/2.008, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintisiete de Marzo del año dos mil ocho, según el asiento 1819 del diario 149.- Autoliquidado del impuesto el veintiocho de Abril del dos mil ocho y archivada la carta de pago. La Carolina a quince de Mayo del año dos mil ocho".-

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca en favor del **AYUNTAMIENTO DE LA CAROLINA**, en virtud de mandamiento administrativo expedido en Carolina (la), por la Jefa de la Unidad Territorial de La Carolina, del Servicio Provincial de Gestión y Recaudación Tributaria de la Diputación de Jaén, Maria Isabel Casino Jara, en 2019exp73023432, contra JOSÉ VILLORIA CAMPAÑAN en reclamación



C.S.V. : 223004124350D6B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/13



de mil cuatrocientos dos euros con ochenta y un céntimos de principal, doscientos ochenta euros con cincuenta y cinco céntimos del veinte por ciento de recargo de apremio, ciento ochenta y tres euros con ochenta y nueve céntimos de intereses de demora devengados y mil ochocientos sesenta y nueve euros con ochenta y ocho céntimos de costas presupuestadas, lo que hace un total de tres mil setecientos treinta y siete euros con trece céntimos.

ANOTADO SOBRE LA MITAD INDIVISA DE JOSÉ VILLORIA CAMPAÑÁN.

Con esta fecha se expide la certificación de cargas ordenada en el mandamiento que causa la anotación.

Según la anotación letra A, con fecha 12 de diciembre de 2019.

Esta finca queda **afecta** durante 5 años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el ITPAJD y queda **liberada**, por DOSCIENTOS UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS, presentándose el documento el veintitrés de febrero del año dos mil veintitrés, con número EH2301-2023/505342.

Según consta en la nota número 1 al margen de la insc/anot: b, de fecha 17/03/2023, al folio ciento noventa y ocho, del Libro trescientos ochenta y ocho del término municipal de La Carolina, Tomo mil novecientos ochenta y uno del Archivo.-

ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO en favor de **CAIXABANK SA**, en virtud de mandamiento judicial expedido en La Carolina, por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de La Carolina, en autos de Ejecución de Títulos Judiciales, con número 939/2022, contra **ANA ISABEL LAUD PARDO y JOSÉ VILLORIA CAMPAÑÓN** en reclamación de **TREINTA MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS** de principal y **NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS** de intereses y costas, a cuyo margen se ha extendido la preceptiva nota de expedirse la presente certificación.-

EL CRÉDITO QUE HA DADO LUGAR A LA EJECUCIÓN 939/22 EN VIRTUD DE LA CUAL SE PRÁCTICA LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA B EN FAVOR DE CAIXABANK, S.A. ES EL GARANTIZADO CON LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª, LO QUE SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA AL MARGEN DE LA MISMA.-

Se advierte expresamente en atención a la Resolución de la DGRN de fecha 29 de marzo de 2019 que la anotación de embargo tiene un plazo de caducidad de cuatro años como recoge el artículo 86 de la Ley hipoteca, transcurrido el cual pierde su vigencia, pues la caducidad opera "ipso iure", de tal manera que la anotación quedará sin efecto a partir del día en que se produzca su caducidad, por lo que la resolución en que se acuerde la adjudicación y cancelación de cargas en el seno del procedimiento judicial, no tendrá eficacia cancelatoria respecto de derechos inscritos con posterioridad.



C.S.V. : 223004124350D6B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/13



ADVERTENCIA: Se advierte de los posibles efectos que sobre el plazo de duración de la anotación de embargo pueda tener la Sentencia núm. 237/2021 de 4 de mayo del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, tras la expedición de certificación de cargas que consta por nota al margen de la anotación letra B.-

SE ADVIERTE QUE, EN ATENCIÓN A LA JURISPRUDENCIA CONSOLIDADA DE LA DGRN, PARA LA INSCRIPCIÓN DEL EVENTUAL DECRETO DE ADJUDICACIÓN, SERÁ NECESARIA LA INSCRIPCIÓN DE LA TITULARIDAD SOBRE EL CRÉDITO HIPOTECARIO A FAVOR DEL EJECUTANTE, SUCESOR PROCESAL DE LA ENTIDAD ACREEDORA, EN LA FORMA DETERMINADA EN EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY HIPOTECARIA.

Se ha notificado la práctica de la presente certificación a los siguientes titulares de derechos posteriores a la hipoteca de la inscripción 8ª que se ejecuta a los efectos de lo que determina el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

1.- Ayuntamiento de La Carolina, como titular de la anotación de embargo letra A.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo dicho es conforme con el Registro, encontrándose los asientos relacionados vigentes, y no apareciendo nada presentado ni en el Libro Diario ni en los libros de inscripciones que le afecte o contradiga extiendo la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL ROSARIO JIMÉNEZ RUBIO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LA CAROLINA a día veinticuatro de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 223004124350D6B6

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 223004124350D6B6

Código:	OSEQRN4K3T54E74J96EPMUE8PBVBHDP	Fecha	30/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/13

