

CHRISTIAN SENDIN MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LOGROÑO N° 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 7 DE LOGROÑO** el día veintisiete de marzo de dos mil veinticinco; **Ejecución Hipotecaria 122/2025**, previa comprobación de su autenticidad en la Web y CSV que constan en el mismo, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA N°: 37090, CRU: 26009001068017**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

La descripción tomada de sus inscripciones 1ª y 5ª, al folio 197 del Libro 1732 del Municipio de LOGROÑO es como sigue:

Número cuatrocientos cuarenta y cinco.- Vivienda o piso **segundo tipo 15 del Bloque 4**, del Conjunto urbano en Logroño, en el paraje de Prado Viejo, **calle Tejeras, número 30**, denominado **"TOYO ITO"**, que linda: frente, pasillo de distribución y hueco de ventilación; derecha entrando, hueco de ventilación y la vivienda tipo 16 de su planta; izquierda, la vivienda tipo 14 de su planta; y fondo, zona comunitaria. Mide cincuenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados útiles. **Tiene como anejo: en planta de sótano 2º, la plaza de garaje número 394-GT2**, de veinticinco metros cuadrados útiles computables a efectos de V.P.O.; y **en planta de sótano 1º, el cuarto trastero número 1-bloque 4**, de ocho metros cuadrados útiles computables a efectos de V.P.O.. **Se le asigna una cuota de participación en el conjunto de: cero enteros mil ochocientos noventa y tres diezmilésimas por ciento.**

Referencia Catastral: 3406704WN4030N0446OK

La finca descrita aparece inscrita a favor de los esposos Don STEFAN TRIF, N.I.E.: Y1100830H, y Doña CERASELA TRIF, N.I.E.: X8869850, el 100% de Pleno dominio con carácter ganancial del derecho rumano, en virtud de escritura otorgada en Logroño el veintitrés de agosto de dos mil diecinueve ante el Notario Don Carlos Ramon Pueyo Cajal, según consta en la inscripción 5ª de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, en el tomo 1732, libro 1732, folio 197.

Y la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Por razón de la matriz 31919 **Servidumbre** de las llamadas personales, de uso y utilización y de paso, a favor de Iberdrola Distribución Electrica, SAU constituida en la inscripción 8ª, en virtud de escritura otorgada en LOGROÑO el diez de julio de dos mil doce ante el Notario Don Julio Antonio Pernas Tobía.

Por razón de la matriz 31919 **Servidumbre** de las llamadas personales, de uso y utilización y de paso, a favor de Iberdrola Distribución Electrica, SAU constituida en la inscripción 9ª, en virtud de escritura otorgada en LOGROÑO el diez de julio de dos mil doce ante el Notario Don Julio Antonio Pernas Tobía.

Por razón de la matriz 31919 **Servidumbre** de las llamadas personales, de uso y utilización y de paso, a favor de Iberdrola Distribución Electrica, SAU constituida en la inscripción 10ª, en virtud de escritura otorgada en LOGROÑO el diez de julio de dos mil doce ante el Notario Don Julio Antonio Pernas Tobía.

Por razón de la matriz 31919 **Concedida calificación de viviendas de Protección Oficial**. Número de expediente 26-NC-023/2009-M

Hipoteca a favor de **CAIXABANK SA** por un principal de 84.000,00 euros, por 6 meses intereses ordinarios al tipo máximo del Tres con Setecientos Cincuenta por ciento anual, de 18 meses intereses de demora al tipo máximo del Seis con Setecientos Cincuenta por ciento anual, de 4.200,00 euros de costas y gastos, el plazo de duración es de 240 meses, hasta el cinco de septiembre de dos mil treinta y nueve fecha de vencimiento. Se valora a efectos de subasta en 107.703,69 euros. Inscripción 6ª de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, en virtud de Escritura Pública de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve en Logroño ante su Notario Carlos Ramon Pueyo Cajal número de protocolo 1657/2019

Expedida certificación de cargas conforme al Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en Ejecución Hipotecaria número **122/2025** seguido en el Juzgado de 1ª Instancia Nº 7 de Logroño, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 6ª, según nota al margen de la misma de fecha dos de abril de dos mil veinticinco

SEGUNDO: Que la hipoteca de la inscripción 6ª objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante **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, con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:**

INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA: "URBANA. Vivienda o piso segundo tipo 15 del Bloque 4, del Conjunto urbano en Logroño, en el paraje de Prado Viejo, hoy calle Tejeras, número 30, denominado "TOYO ITO", descrita en la inscripción 1ª. R.C.:3406704WN4030N0446OK. Cargas: gravada como resulta de los asientos anteriores. Los esposos DON STEFAN TRIF y DOÑA CERASELA TRIF, dueños de esta finca según la inscripción 5ª, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de CAIXABANK, S.A. con C.I.F. A08663619, domiciliada en Calle Pintor Sorolla, 2-4, Valencia, inscrita en el Registro mercantil de Valencia, hoja número V-178351, representada por la mercantil GESTARNAL 1, S. A., con C.I.F. A61549614, domiciliada en Barcelona, C/ Valencia, 245, 1º, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30367, folio 146, hoja B-174160, inscripción 1ª, en virtud de poderconferido a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, con fecha 17 de julio de 2015 número 1.991 de orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 44818, folio 56, hoja B-41232, inscripción 781ª y ésta su vez representada por doña Ana Andrés Royo, mayor de edad, con domicilio a éstos efectos en Logroño, c/ Vara de Rey, 9-6º, con D.N.I. número 16594502W, en virtud de otra otorgada en Barcelona el 25 de mayo de 2018 ante el Notario don Jesús Julián Fuentes Martínez, número 1167 de su protocolo, que produjo en el Registro Mercantil la inscripción 177ª de su hoja social, con arreglo al siguiente contenido: **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.** La PARTE DEUDORA -DON STEFAN TRIF y DOÑA CERASELA TRIF-, recibe de CaixaBank, en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **OCHENTA Y CUATRO MIL euros**. Cada uno de los prestatarios que integran la PARTE DEUDORA responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura. **PACTO SEGUNDO. Amortización.** A) Vencimiento final y devolución del préstamo. El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **240 cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por periodos mensuales vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente del último día de la fracción o, en su caso, al día siguiente del último día de la última cuota de intereses pactada, o, si faltan los dos, a partir del 23 de agosto de 2019, el día primero del periodo siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE y la última el día **CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE**. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. C) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética: $ak = Ck \cdot (r/m) / 1 - (r/m)$ elevado a -n, siendo: ak = la cuota mixta de amortización e intereses; Ck = el capital pendiente de amortización al inicio del periodo; r = tipo de interés nominal anual en tanto por uno; m = número de periodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año; y n = el número de periodos de liquidación -de pago de amortización de capital e intereses- pendientes. D) Amortización anticipada. I. La PARTE DEUDORA podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término

pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa. El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para la PARTE DEUDORA en forma de comisión. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación. La PARTE DEUDORA pagará una comisión en el momento de realizar la amortización anticipada: a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente. La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es 3,022 por ciento. III. La PARTE DEUDORA tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria la PARTE DEUDORA, salvo que la PARTE DEUDORA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE DEUDORA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de CaixaBank, al tipo fijo de interés del **TRES CON SETECIENTOS CINCUENTA por ciento** nominal anual. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde el 23 de agosto de 2019 hasta el último día del mismo mes natural. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será: $I = c.r.t/36500$, siendo I= la suma de intereses buscada, c= el capital pendiente de amortización, r= el tipo de interés nominal anual aplicable y t= el número de día cuyos intereses deben calcularse. 2º) 0 cuotas mensuales consecutivas de intereses. El importe de cada una de estas cuotas será de CERO euros. 3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética: $I = c.r./1200$, siendo I= el importe absoluto mensual de los intereses, c= el capital pendiente de amortización al inicio de cada período mensual y r= el tipo de interés nominal anual aplicable. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. 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. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética: $I = c.r.t/36500$, siendo I= la suma de intereses buscada, c= el capital pendiente de amortización, r= el tipo de interés nominal anual aplicable y t= el número de día cuyos intereses deben calcularse. En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a) TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO CON CUARENTA Y CUATRO euros, en concepto de intereses ordinarios. b) CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO CON CUARENTA Y CUATRO euros, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura. **PACTO TERCERO BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS.** La PARTE DEUDORA puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama BONIFICACIÓN al efecto de

tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes unos BONIFICADORES que ahora se especificarán. El mantenimiento de los BONIFICADORES impacta en el cálculo mensual del tipo de interés pactado al inicio del contrato. El tipo de interés se revisará mensualmente para el cálculo de la cuota y podrá ser mayor o menor según los concretos BONIFICADORES que la PARTE DEUDORA mantenga vigentes en cada momento. Cada BONIFICACIÓN dejará de aplicarse mensualmente, aumentando el tipo de interés, o se restablecerá mensualmente, reduciendo el tipo de interés según se mantengan o no los BONIFICADORES. Cada BONIFICACIÓN es temporal, es decir, solo aminora cada cuota mensual mientras se mantenga vigente el producto BONIFICADOR. Cada BONIFICACIÓN es específica y autónoma, es decir, aminora cada cuota mensual en el concreto porcentaje pactado que se especificará a continuación. Cuantos más productos BONIFICADORES se mantengan vigentes, mayor podrá ser la BONIFICACIÓN, con los cuatro límites que se indica a continuación. Primer límite. Siempre y en cualquier caso la BONIFICACIÓN TOTAL tendrá el límite máximo que se pacta a continuación. Las partes acuerdan que la BONIFICACIÓN del tipo de interés se podrá minorar HASTA EL MÁXIMO DE 1,000 por ciento. Segundo límite. De la BONIFICACIÓN resultante en ningún caso podrá resultar la aplicación de un tipo de interés negativo. Tercer límite. El impago, como incumplimiento de la obligación esencial de la PARTE DEUDORA, puede dejar temporalmente sin efecto la BONIFICACIÓN. Se perderá temporalmente la BONIFICACIÓN y se aplicará el tipo de interés sin ningún tipo de BONIFICACIÓN cuando se produzca el impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas para dejar de aplicar la bonificación. Se restablecerá la BONIFICACIÓN cuando se ponga al día el impago dejando sin efecto el incumplimiento. Cuarto límite. La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante. Los BONIFICADORES son los contratos de servicios bancarios, de pago y de seguro de CaixaBank, S.A. que se citan a continuación, o el equivalentes que en el futuro les pueda sustituir, junto con la específica y autónoma BONIFICACIÓN que ahora se indica, si son contratados por la PARTE DEUDORA -todos o cualquiera de sus integrantes- y por el tiempo concreto que este los mantenga en vigor. a. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, si se cumplen, acumulativamente -se mantienen simultáneamente-, los tres siguientes requerimientos -1- INGRESO MENSUAL MÍNIMO DOMICILIADO. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada, tenga domiciliado durante los últimos 6 meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a 600 euros al mes o bien domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos 6 meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a 600 euros, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcional como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como Seguridad Social o cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario -2- RECIBOS DOMICILIADOS. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada haya tenido durante los últimos tres meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga durante los sucesivos, domiciliado en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. el adeudo de un mínimo de tres recibos que supongan tres cargos en cuenta -3- TARJETAS DE PAGO. Que, como mínimo uno de los titulares de la operación referenciada, haya tenido durante los últimos tres meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga en lo sucesivo y al corriente de pago, contratada una tarjeta de crédito, débito o prepago comercializada por CaixaBank, S. A. cuyas liquidaciones estén domiciliadas en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. por el titular de las mismas con las que se haya realizado al menos tres compras durante los últimos tres meses y se realice al menos el mismo número de operaciones en los periodos sucesivos. b. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida con VidaCaixa, S.A., o un seguro de Salud con SegurCaixa, S.A. en cualquiera de sus modalidades -excepto Adeslas Dental y Adeslas Básico-, comercializados por CaixaBank, S.A. cuya contratación y mantenimiento serán objeto de esta bonificación siempre que el asegurado sea la parte deudora -todos o cualesquiera de sus integrantes-. c. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de hogar del inmueble hipotecado en garantía de la operación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S. A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro que cubra los daños que afectan con mayor frecuencia a los edificios en construcción o rehabilitación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. d. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago una alarma o un Servicio Protección Senior con Securitas Direct financiados por CaixaBank, S.A y comercializados por Compra Estrella mediante préstamo de CaixaBank o mediante pago fraccionado realizado por el titular de una tarjeta de crédito de CaixaBank Payments que admita fraccionamiento -este bonificador no es aplicable en los casos en que el titular del contrato de la tarjeta sea una persona jurídica-. Además, para la aplicación y mantenimiento de este BONIFICADOR será necesario que el contrato de préstamo y/o el de tarjeta se

encuentren al corriente de pago. No existe ninguna diferencia entre la oferta combinada y la oferta de los productos por separado. La parte deudora tiene derecho a rescindir por separado el contrato de préstamo y los productos combinados. **PACTO CUARTO. Comisiones.** Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, la comisión siguiente: **RECLAMACIÓN DE IMPAGOS:** Cuando la PARTE DEUDORA impaga se generan daños a CaixaBank; se generan perjuicios financieros por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE DEUDORA, motivo por el que se devenga el interés de demora, y también se generan otros daños distintos por los recursos que CaixaBank tiene que destinar para reclamar, recuperar y poner al día la deuda impagada; este segundo daño, diferente del primero, se cubre específicamente por la **RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS.** Cuando la PARTE DEUDORA incumpla alguna de sus obligaciones de pago -cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...-, CaixaBank se verá obligada a destinar recursos para recobrar y poner al día de la deuda impagada -**RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**-. Estas gestiones que CaixaBank debe realizar para la recuperación cada posición deudora, que no tendrían lugar si la PARTE DEUDORA cumpliera con sus obligaciones, pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS o comunicaciones telemáticas por medios de telecomunicación y servicios de banca electrónica, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. El coste mínimo o residual de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada es de TREINTA Y CINCO euros. La PARTE DEUDORA deberá pagar como **RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS TREINTA Y CINCO euros** por cada obligación que impague y que le tenga que ser reclamada, por uno o varios medios. En ningún caso la PARTE DEUDORA tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora; todas las gestiones que se desarrollen en relación con la misma posición deudora devengarán TREINTA Y CINCO euros y el impago de distintas posiciones deudoras generará cada una sus propias gestiones y su específico coste de **RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS.** **PACTO CUARTO BIS.** Tabla de pagos. El importe total de cada una de las cuotas de intereses a satisfacer por la PARTE DEUDORA, en sus respectivos vencimientos, asciende a CERO euros y el de cada una de las cuotas mixtas a CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON TRES euros. **PACTO QUINTO. Gastos.** La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos: a) Tasación. b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro del hogar -lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro del hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños-. c) Depósito Asociado. d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado. e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento. f) Los gastos de **RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en el **PACTO CUARTO.** CAIXABANK pagará los siguientes gastos: Comprobación registral. Notaría: Los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite. CAIXABANK solicita y, por lo tanto, asume el gasto de la emisión de una copia auténtica y una copia simple. Impuestos: de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Registro de la Propiedad. Gestoría: por la tramitación de la operación. Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a CAIXABANK, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** Cuando la PARTE DEUDORA impaga se generan perjuicios financieros a CaixaBank por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE DEUDORA, motivo por el que se devenga el interés de demora. - En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés de demora será **EL INTERÉS REMUNERATORIO MÁS TRES PUNTOS PORCENTUALES A LO LARGO DEL PERIODO EN EL QUE RESULTA EXIGIBLE.** El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética: $I = c.r.t / 36500$, siendo: I= el importe absoluto de los intereses de demora, c= el capital impagado, r= el tipo de interés nominal anual de demora aplicable y t= el número de días transcurridos desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO SEXTO BIS. Causa de vencimiento anticipado por impago de cuotas.** El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de

los intereses. b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: i) Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. ii) Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. c) Que CAIXABANK haya requerido el pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

CLÁUSULAS GENERALES: PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca. En garantía del pago a CaixaBank: a) del capital prestado de **OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo pactado del **3,750 por ciento** nominal anual; c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo fijo convenido, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de sumar TRES puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la escritura, por lo tanto del **6,750 por ciento** nominal anual; y d) de la cantidad **CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS** para costas y gastos, la PARTE DEUDORA, DON STEFAN TRIF y DOÑA CERASELA TRIF, sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de sus integrantes, constituye hipoteca a favor de CaixaBank sobre esta finca. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Las Partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados - además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal-: a) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, aunque puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto; b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre; c) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. d) todo tipo de edificios construidos o que se construyan - nuevas construcciones donde antes no las hubiere-, cualesquiera mejoras en los actuales o en los futuros que se construyan y cualesquiera terrenos agregados. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria.

PACTO DÉCIMO. Acción judicial. Si CaixaBank 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. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por CaixaBank en la forma convenida por las partes en el título que se inscribe, mediante certificación librada por la misma que se acompañará a la correspondiente demanda y estará intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. A efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. TASADA PARA SUBASTA Y VALORADA CONFORME A LA NORMATIVA DEL MERCADO HIPOTECARIO EN LA CANTIDAD DE **CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** según certificado expedido el 11 de julio de 2019 por GLOVAL VALUATION, S.A.U., que consta inserto en la escritura que se inscribe. 2. Se señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **esta finca**. Además, también fijan la siguiente dirección de correo electrónico **muntean533@gmail.com** a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO UNDÉCIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** La PARTE DEUDORA manifiesta que la finca que se hipoteca ha sido adquirida para destinarla a su **vivienda habitual**. En caso de falta de pago del capital o de los intereses, CaixaBank podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria o aquellos que los sustituyan o complementen, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el 'PACTO DÉCIMO Acción judicial'. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA designa a CaixaBank como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DUODÉCIMO. Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses.** Cuando LA

PARTE DEUDORA no pague una determinada cantidad de las que está obligado por este préstamo, CAIXABANK podrá iniciar una acción hipotecaria contra el inmueble dado en garantía. Si el impago tiene las características descritas en el Pacto Sexto Bis, la vía de reclamación será la regulada en dicho Pacto -pérdida del beneficio de plazo, vencimiento anticipado del contrato, obligación de devolver la totalidad del préstamo no amortizado y potencial pérdida del inmueble ofrecido en garantía-. Si la cuantía impagada es inferior a lo regulado en el mencionado Pacto Sexto Bis, CaixaBank podrá reclamar conforme lo regulado en esta cláusula. a. CaixaBank limitará su reclamación a la cantidad concreta impagada de capital o intereses no abonados por el cliente en el plazo pactado, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, la comisión de reclamación de impagados. b. CAIXABANK requerirá primero el pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un mes para cumplir su obligación esencial de pago. También le advertirá que si continúa impagando, CaixaBank podrá iniciar la acción hipotecaria. c. La cantidad necesaria para que CaixaBank pueda iniciar la acción hipotecaria posterior será, como mínimo, tres plazos mensuales impagados o un número de cuotas o cantidad tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. d. CaixaBank podrá iniciar tal acción hipotecaria bien por vía judicial bien por venta extrajudicial -ante Notario- y limitará su reclamación a la cantidad concretamente impagada, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, la comisión de reclamación de impagados. Esta cantidad inicial podrá ampliarse a los nuevos vencimientos de capital y/o intereses producidos durante el proceso judicial o extrajudicial -ante Notario- conforme a lo previsto legalmente. e. Para pagar la deuda que genere el impago de la PARTE DEUDORA puede acabar siendo necesario subastar o transmitir forzosamente a terceros el bien hipotecado; en tal caso la PARTE DEUDORA perdería la titularidad. Si en el momento de la subasta o transmisión forzosa a terceros quedaren por vencer otros plazos del préstamo, se llevará a cabo la venta y se transmitirá la finca al adquirente o comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha. **PACTO DECIMOCUARTO. Seguro de daños de la finca hipotecada.** La PARTE DEUDORA se obliga a tener la/s finca/s que se hipoteca/n asegurada/s contra daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia del contrato que motiva este asiento. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la/s finca/s, excluido el valor del suelo. El no disponer de un contrato de seguro de daños contratado o en vigor constituye un incumplimiento grave y de una obligación esencial por parte de la PARTE DEUDORA. **PACTO DECIMOOCCTAVO. Enervación.** En beneficio de la parte deudora y con independencia de si el bien hipotecado fuere o no la vivienda habitual, en caso de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, con reclamación de la totalidad de la deuda, por resolución o vencimiento anticipado, la parte deudora, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá enervar la ejecución mediante la consignación del importe al que, en esa fecha, ascendería la deuda vencida, por todos los conceptos, si no hubiese mediado dicha resolución o vencimiento anticipado, más las costas judiciales a cuyo pago fuere condenada, calculadas sobre dicha cantidad, o, para el caso de ejecución extrajudicial, con pago de los honorarios notariales y gastos que legalmente le correspondieren. El deudor podrá ejercitar esta facultad en una o más ocasiones, sin necesidad de que trascorra un plazo mínimo entre enervaciones y sin perjuicio de cualesquiera derechos que legalmente pudiesen corresponderle. En su virtud, practico inscripción constitutiva de derecho real de hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca en favor de **CAIXABANK, S.A.**, así como el carácter de vivienda habitual de la misma en los términos expresados. Así resulta de escritura autorizada en Logroño el día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve por el Notario de Logroño Don Carlos Ramon Pueyo Cajal, número de protocolo 1657/2019, cuya copia autorizada se presentó a las trece horas veintisiete minutos del día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, Asiento 1486 del Diario 127. Autoliquidado telemáticamente como exento del impuesto y archivada la carta de pago. Logroño, veinte de septiembre de dos mil diecinueve."

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 *las personas* contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- 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 reducción 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.

3º.- Que resulta del Registro 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 en Logroño el día de hoy, antes de la apertura del Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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 los Registros y del Notariado 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 puede verificarse con el siguiente

C.S.V. : 2260099925EFEC24911B4DE4A7999995AD9A5B50

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

