

Ver 20.205

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
ELCHE (ALICANTE)**

Plaza REYES CATÓLICOS, S/N
TELÉFONO: 966 917289 // FAX: 966 917298
N.I.G.: 03065-42-1-2020-0007791

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001346/2020 -

Demandante: CAIXABANK S.A.
Procurador: RUIZ MARTINEZ, LORENZO CHRISTIAN

Demandado: SALVADOR BROTONS AGULLO y HERENCIA YACENTE DE DÑA ROSA MARIA JAVEGA GALIANA
Procurador:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC.
HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)**

D/Dª FABIOLA ALONSO VELÁZQUEZ Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de ELCHE (ALICANTE).

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Elche Num. Cuatro HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001346/2020 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK S.A. frente a SALVADOR BROTONS AGULLO y HERENCIA YACENTE DE DÑA ROSA MARIA JAVEGA GALIANA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 115.991,58 Euros de principal y 34.797,47 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:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

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

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 14/12/2006, ANTE EL NOTARIO DE ELCHE (ALICANTE) D.ALFONSO GARCIA-PERROTE LATORRE y nº 3150, DE SU PROTOCOLO. FINCA REGISTRAL Nº 648 del Registro Num. 4 de Elche al tomo 1280, libro 9, folio 70, inscripción 6ª.

Descripción: Vivienda tipo B centro, subiendo por la escalera del piso primero

REGISTRO PROPIEDAD ELCHE 4

Entrada Nº: 190 DE: 2 021
Presentado el día 14/01/2021 a las 13:12

Asiento Nº : 71 Diario: 38

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
Juicio: 1346 / 2020 Fecha: 13/01/2021
Tribunal de lo Civil y de lo Penal

420-178

(planta segunda desde el nivel de la calle), con acceso a la calle Jose Diez Mora, num. 49, por medio del portal-escalera común que abre a dicha calle; ocupa una superficie útil de ochenta y seis metros veintidos decímetros cuadrados, siendo la construida de ciento trece metros sesenta y tres decímetros cuadrados. Tiene además vinculada la plaza de garaje numero ocho del aparcamiento grafiado en el suelo, del sótano destinado a garaje

Dado en ELCHE (ALICANTE) a trece de enero de dos mil veintiuno .

EL/LA LETRADO/A A. JUSTICIA



MARIA JOSE QUESADA ZAPATA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DE ELCHE NÚMERO CUATRO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICADO: Que a la vista del mandamiento que antecede, expedido el día 13 de enero de 2021, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Elche, en procedimiento de ejecución hipotecaria número 1346/2020 seguidos a instancias de CAIXABANK, SA CONTRA SALVADOR BROTONS AGULLO y HERENCIA YACENTE DE DOÑA ROSA MARIA JAVEGA GALIANA, presentado bajo el asiento número 71 del Diario 38, he examinado en cuanto ha sido necesario los libros del Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

DESCRIPCIÓN. FINCA DE El Salvador N°: 648

URBANA: TRES.-Vivienda tipo B centro, subiendo escalera del piso primero planta segunda desde el nivel de la calle, con acceso a la calle Jose Diez Mora número 49, por medio del portal escalera común que abre a dicha calle; del edificio situado en esta ciudad, con frente a calles Jose Diez Mora y Asunción Parreño García, haciendo esquina.- Tiene su acceso por tres portales escalera, uno a la calle Jose Diez Mora número 49, dos portales escalera que abren a calle Asunción Parreño García números 48-1 y 48-2.-Superficie construida: ciento cincuenta y un metros, trece decímetros cuadrados.-Superficie útil: ciento dieciséis metros, veintidós decímetros cuadrados. Cuota de elementos comunes en relación al total inmueble dos coma sesenta por ciento y en su escalera de acceso ocho coma treinta por ciento. DICHA VIVIENDA TIENE UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 83.22 M2, SIENDO LA CONSTRUIDA DE 113.63 M2. TIENE ADEMÁS VINCULADA LA PLAZA DE GARAGE NÚMERO OCHO DEL APARCAMIENTO GRAFIADO EN EL SUELO, DEL SÓTANO DESTINADO A GARAGE, CUYA PLAZA COMPRENDE UNA SUPERFICIE ÚTIL DE 30 M2 Y UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 37.50 M2.-

CODIGO REGISTRAL UNICO: 03047000135834

REFERENCIA CATASTRAL: 0284802YH0308C0003GK

NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO.

TITULARIDAD. Dicha finca consta inscrita a favor de los cónyuges **SAIVADOR BROTONS AGULLO y ROSA MARIA JAVEGA GALIANO**, en cuanto a la totalidad del **PLENO DOMINIO** con carácter ganancial.- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Elche, de fecha 14 de Diciembre de 2006, ante su Notario Don **ALFONSO GARCIA PERROTE LATORRE** con el número de protocolo 3149/2006.- Inscripción 5ª.- En la fecha 1 de Febrero de 2007, al tomo 1280, libro 9, folio 70.

CARGAS:

1.- Sujeta a la normativa estatutaria inscrita (en su caso) en el folio general del edificio al que pertenece.

2.- Sujeta a las limitaciones legales de su régimen de vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada.

3.-CONDICIÓN RESOLUTORIA: Según la Inscripción 3ª, de fecha 23 de Octubre de 1995, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Elche, ante Don **JOSE MARIA MOLINA MORA**, con número de protocolo 2839, el 16 de Octubre de 1995, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Promociones Calle Blasco Ibañez S.L. por un precio aplazado de 3.005,06 euros que debía ser abonado en cinco plazos, siendo el vencimiento del último de ellos el día quince de agosto de mil novecientos noventa y seis.

4.- HIPOTECA a favor de la entidad "Caixabank, S.A. antes Caja de Ahorros y



C.S.V. : 203047126A4701F5

Pensiones de Barcelona"; en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS, CANTIDAD QUE SE DESGLOSA en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS, en concepto de límite del crédito; b) hasta CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que me ocupa, y c) hasta TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS, en concepto de intereses de demora de los últimos 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 CATORCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS, en concepto de costas y gastos.-Con un valor de subasta de 154.376,80 euros.-Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA FINCA HIPOTECADA. Con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2036.

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON ALFONSO GARCIA PERROTE LATORRE, de ELCHE, con el número de protocolo 3150/2006, el día 14/12/06.

- CONSTITUIDA en la inscripción 6ª, TOMO: 1.280, LIBRO: 9, FOLIO: 70, con fecha 01/02/07.

LA CITADA HIPOTECA SE ENCUENTRA GARANTIZADA CON EXPRESA CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL TOTAL CREDITO GARANTIZADO POR FALTA DE PAGO DE UNA CUOTA CUALQUIERA DE AMORTIZACIÓN

-La cesión de crédito a favor del actual titular, consta inscrita en la inscripción 7ª, de fecha 21 de febrero de 2018.

Afecta al pago del I.T.P. y A.J.D.- Alegada exención por autoliquidación.- Elche, a 21/02/18.

A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LITERALMENTE LAS CITADAS INSCRIPCIONES SEXTA Y SEPTIMA:

INSCRIPCION SEXTA.

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- CARGAS: Las que se relacionan en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, la condición resolutoria de la inscripción 3ª, y afecta al pago de la liquidación complementaria, en su caso.- La finca de este número ha sido valorada por la sociedad de tasación responsable de la peritación, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndose atribuido a la misma el valor de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS.- Los consortes SALVADOR BROTONS AGULLO y ROSA MARIA JAVEGA GALIANA, titulares del pleno dominio de esta finca según la inscripción 5ª, y la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, -en adelante la Caixa-, entidad benéfico-social, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya, regida por la Ley 15/1.985, de 1 de julio, de Cajas de Ahorros de Catalunya, por el Estatuto para Cajas Generales de Ahorro Popular, aprobado por Decreto de 14 de Marzo de 1.933, y por sus Estatutos particulares, aprobados por Orden del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, de fecha 23 de julio de 1.990, publicados en el diario Oficial de la Generalitat del día 25 del mismo mes, a cuya Entidad corresponde el número G-58.899998 de identificación fiscal, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, representada por Salvador Soriano Sanchez, mayor de edad, vecino de Elche, calle Jose Garcia Fernández, 9, con d.n.i. 21976753, en virtud de escritura de poder otorgada el día treinta de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario de Barcelona don Ignacio manrique Plaza, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro mercantil, y con facultades bastantes a juicio del notario autorizante de la que me ocupa para el otorgamiento de la misma, otorgan la escritura que me ocupa conforme a las siguientes CLÁUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO. Capital del crédito.- A) Capital del crédito.- La Caixa, abre una cuenta de crédito a SALVADOR BROTONS AGULLO y ROSA MARIA JAVEGA GALIANA -en adelante la parte acreditada-, con el número 9320011311985-25, hasta el límite de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS.- Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá



solidariamente del cumplimiento de las obligaciones del crédito.- La parte acreditada recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que me ocupa de la Caixa la cantidad de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS, en concepto de primera disposición.- Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS.- 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, 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 de 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.- **PACTO SEGUNDO.- Amortización.- A) Vencimiento final y devolución del crédito.**- El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de diciembre del año dos mil treinta y seis.- La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente al que corresponda cada cuota.- **PACTO TERCERO.- 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 total del crédito en dos fases.- A) Primera fase.- La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que me ocupa hasta el día treinta de junio de dos mil siete, inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del CUATRO ENTEROS CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS 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 SEMESTRAL, 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 cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia.- C) Devengo, liquidación y pago de los 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: 1º).- La fracción de intereses 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.- 2º).- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.- 3º).- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada, correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo.- 4º) Los intereses correspondientes a los periodos de espera que, en su caso, puedan acordarse.- 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.- **PACTO TERCERO-BIS.- Tipo de interés variable.** Segunda fase.- **A) Tipo de interés nominal.**- El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial.- **B) Índice de Referencia Adoptado.**- Es el referencia interbancaria a un año, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.- 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 periodo 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 BOE, se adoptará como índice de Referencia el "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro" que se publica por dicho Banco con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.- 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 0.80 puntos, cuando resulte aplicable el índice de Referencia Adoptado y de 0.50 puntos, cuando el aplicable sea el sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de 2.90 y 1.75, respectivamente.- E) **Comunicaciones.**- De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio de la siguiente período de revisión, 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 del 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.**- El tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del OCHO ENTEROS CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO.- **PACTO SEXTO.- Intereses de demora.**- En caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa 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, al tipo nominal anual del VEINTE ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS POR CIENTO, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales.- El tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del CATORCE COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO.- **PACTO SEXTO-BIS.- Causas de resolución anticipada.**- 1º) **Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno 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 u obligaciones dinerarias derivadas de la escritura que me ocupa.- 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 pagase 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 que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que se inscribe o cualquier otra previa de igual fecha.- E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del préstamo, 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.- **CLÁUSULAS GENERALES.- PACTO SÉPTIMO.- Cuenta de crédito.-** Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes 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 la escritura que me ocupa, como de las anticipadas.- La Caixa, a partir de la fecha de 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 por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación.- El saldo por liquidación de la cuenta de crédito, se acreditará mediante certificación de la Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquiera clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado.- **PACTO OCTAVO.- 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 **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS**, CANTIDAD QUE SE DESGLOSA en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS**, en concepto de límite del crédito; b) hasta **CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que me ocupa, y c) hasta **TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS**, en concepto de intereses de demora de los últimos 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 **CATORCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS**, en concepto de costas y gastos, SALVADOR BROTONS AGULLO y ROSA MARIA JAVEGA GALIANA, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la Caixa sobre esta finca.- **PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.-** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran no sólo en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el artículo 111 de la misma 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.- **PACTO DÉCIMO.- Acción 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.- Las partes, a los efectos ejecutivos: 1) Tasan la finca hipotecada, a efectos de SUBASTA, en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**.- 2) Señalan como domicilio para la practica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, la finca hipotecada.- **PACTO UNDÉCIMO.- Cesión del crédito.-** 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.- En su virtud, inscribo el derecho real de hipoteca a favor de la **CAJA DE AHORROS Y**

PENSIONES DE BARCELONA (CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA), con expresa condición resolutoria del total crédito garantizado por falta de pago de una cuota cualquiera de amortización.- Así resulta del Registro, y de la escritura autorizada ante el Notario de Elche, Don Alfonso García Perrote Latorre, el catorce de Diciembre del año dos mil seis, con número de protocolo 3.150/2.006, cuya primera copia, se presentó a las nueve horas del día quince de Diciembre del año dos mil seis, asiento número 3678 del libro diario 15, aportándose de nuevo el día veintidós de enero último.- Pagado el Impuesto por autoliquidación.- Elche a uno de Febrero del año dos mil siete.-"

INSCRIPCIÓN SEPTIMA.

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª.- GRAVAMENES: Sujeta a la normativa estatutaria inscrita (en su caso) en el folio general del edificio al que pertenece; Sujeta a las limitaciones legales de su régimen de vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada; gravada con la Condición Resolutoria constituida en la inscripción 3ª; gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 6ª, que por la presente son objeto de cesión, y afecciones fiscales.- ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN POR LA PRESENTE EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA ESTA FINCA Y FIGURA INSCRITO A FAVOR DE LA ENTIDAD "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" CONFORME RESULTA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª.- En virtud de instancia suscrita en Barcelona el día veintiseis de enero de dos mil dieciocho, por Doña Maria Llorens Alonso, mayor de edad y con D.N.I: 41.000.665-Z, actuando en nombre de TECNOTRAMIT GESTIÓN S.L, con N.I.F número B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario don Miguel Álvarez de fecha trece de febrero de dos mil doce, con el número de protocolo 141, inscrita en el registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, donde causó la inscripción 1ª; actúa en virtud de escritura poder otorgada ante el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima, el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, con el número de protocolo 825, que causó la inscripción 4ª, en la hoja B-418414, abierta a nombre de la sociedad, tomó 43027, folio 136, en el Registro Mercantil de Barcelona, y esta sociedad a su vez como apoderada de CaixaBank, S.A, con C.I.F A-08663619, domiciliada en Barcelona, Avda Diagonal 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-41232, en virtud de escritura de poder otorgada ante la Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el día diez de mayo de dos mil trece, bajo el número 1.361 de protocolo, que causó inscripción 399ª de la entidad CaixaBank S.A; que el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima, ha tenido a la vista y a su juicio considera suficiente en igual fecha que consta legitimada por él la firma de la que suscribe, es decir, veintinueve de enero de dos mil dieciocho, se solicita la inscripción de la hipoteca que motivó la inscripción 3ª, a favor de Caixabank, S.A, como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona.- El día veintisiete de junio de dos mil once, mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Gimenez Duarta, con el número de protocolo 2617, Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera.- Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, respecto de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, al tomo 42477, folio 92, hoja B-5614, inscripción 1872; y respecto de Microbank de la Caixa, S.A al tomo 39943, folio 39, hoja número B-53468, inscripción 648ª.-Mediante otra escritura autorizada por él citado Notario el día treinta de junio de dos mil once, con el número 2685 de protocolo, Critería Caixa Corp, S.A y Microbank de la Caixa, S.A.U se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U, sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Critería Caixacorp, S.A, la que, a su vez, adoptó la denominación de "CaixaBank, S.A".- En su virtud, INSCRIBO a favor de "CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA" el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 6ª, por título de cesión en operaciones societarias.- Así resulta del Registro y de referida instancia que ha sido presentada a las catorce horas, del día treinta y uno de enero de dos mil dieciocho, según Asiento 1144 del Diario 32.- Alegada exención del pago del impuesto.-Elche, a veintiuno de Febrero del año dos mil dieciocho."

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación: NO hay documentos pendientes de

despacho.

SE HACE CONSTAR QUE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA ESTÁ VIGENTE Y SIN CANCELAR, QUE SE HA DEJADO CONSTANCIA DE LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION POR NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION DE LA CITADA HIPOTECA, Y QUE ASI MISMO NO EXISTEN TITULARES REGISTRALES POSTERIORES QUE DEBAN SER NOTIFICADOS.

ADVERTENCIA, A LOS EFECTOS DE LA CALIFICACIÓN DE AUTO DE ADJUDICACIÓN QUE PUDIERA PRESENTARSE EN EL FUTURO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO: En los casos en que el llamamiento a los herederos desconocidos sea puramente genérico y no haya ningún interesado en la herencia que se haya personado en el procedimiento considerando el juez suficiente la legitimación pasiva de la herencia yacente, será necesario el nombramiento de un administrador judicial de la herencia yacente.

Artículos 24 de la Constitución Española; 1, 18, 20, 38, 40, y 82 de la Ley Hipotecaria; 496 y siguientes y 790 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia número 266/2015, de 14 de diciembre del Tribunal Constitucional; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 4 de marzo de 2005, 28 de junio, y 21 de octubre de 2013, de 21 de noviembre de 2017 y de 6 de febrero de 2020, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2002, 7 y 8 de abril de 2003, 23 de marzo y 22 de junio de 2007, 29 de mayo y 26 de agosto de 2008, 6 de junio y 11 de julio de 2009, 8 de noviembre de 2010, 2 de septiembre de 2011, 11 de mayo de 2012, 28 de enero, 27 de mayo y 12 de julio de 2013, 29 de enero, 8 de mayo y 2 de octubre de 2014, 29 de enero, 11 de febrero, 5 de marzo, 16 y 29 de abril, 21 de mayo, 17 de julio, 22 de octubre y 9 de diciembre de 2015, 17 de marzo, 17 de mayo, 8 y 23 de septiembre, 4 de octubre y 15 de noviembre de 2016, 22 de mayo, 18 de octubre y 18 de diciembre de 2017, 15 de febrero, 9, 10 y 20 de julio y 28 de noviembre de 2018 y 17 de enero, 8 de mayo, 15 de octubre de 2019 y 10 de agosto de 2020.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo



C.S.V. : 203047126A4701F5

caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Así resulta

Así resulta del Registro y demás relacionado, y para que conste expido esta Certificación en folio de papel especial que firmo en Elche, a fecha del sello electrónico que a continuación se expresa.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ QUESADA ZAPATA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ELCHE (ELX) 4 a día veinticinco de Enero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 203047126A4701F5

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



C.S.V. : 203047126A4701F5