ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA NUM. DOS

SUECA (Valencia)

Pl. Del Convent, s/n
46410-SUECA (Valencia)
Tlf/Fax: 96-170.01.72

N.I.G.: 46235-41-2-2015-0000699

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000163/2015 N

JUZGADO DE 1ª INSTRUCCIÓN Nº - SUECA (Valencia) - FE PÚBLICA JUDICIAL - SECRETARIA

Demandante: BANCO DE SABADELL SA
Procurador: BELTRAN ALCAZAR, Mª DOLORES

Demandado: MARIA SAPIÑA VIVO, JESUS CASADO BARTOLOME y JOSE MANUEL CASADO SAPIÑA

EDICTO

DÑA. MARTA JIMÉNEZ FUEYO, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA DEL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 2 DE SUECA

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento Ejecución hipotecaria [EJH] - 000163/2015 que se sigue en este Juzgado a instancia de MARIA JESUS GOMEZ MOLIS , actuando en nombre y representación de LSF BOSON INVESTMENTS S.A.R.L. contra JOSE MANUEL CASADO SAPIÑA, JESUS CASADO BARTOLOME y MARIA SAPIÑA VIVO, en reclamación de 21352,09 euros en concepto de principal más otros 6010 euros para intereses y costas, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 137.158,44 euros.

FINCA :

URBANA.- NUMERO CINCO.- VIVIENDA en planta primera, puerta segunda, del edificio sito en término municipal de sueca, en el Mareny de Barraquetes, carretera Valencia nº 34. Inscrita en el Registro de la propiedad de sueca, al tomo 1.749, libro

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

528 de Sueca, folio 236, número 32.702, inscripción 2ª.

SITUACIÓN: planta primera, puerta segunda, del edificio sito en término municipal de sueca, en el Mareny de Barraquetes, carretera Valencia nº 34

REFERENCIA CATASTRAL: no consta

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO:

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: Vivienda habitual.

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

GENERALITAT VALENCIANA

PAGE 1 OF 1

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.ª La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.ª Una vez abierta la subasta, solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento.

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- **Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible.** Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

.- **Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor.** La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- **Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado.** Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- **Aprobación de remate.** Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

.- **Aprobación de remate de varios lotes subastados.** Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados. Si, finalizadas las subastas,

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

.- **Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

.- **Traslado para mejora de postura.** Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

.- **Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate.** Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- **Subasta sin postores.** Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado..

.- **Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla.** Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- **Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate.** Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

GENERALITAT VALENCIANA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

.- **Decreto de adjudicación del bien subastado.** Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- **Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes.** Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en SUECA a 5 de enero de dos mil veintidos.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO 1ª INST. E INSTRUCCIÓN Nº 2 - SUECA (Valencia) - FE PÚBLICA JUDICIAL SECRETARIA

GENERALITAT VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

CERTIFICACIÓN

C14A13027250

JORGE ROMERO MELLE, Registrador de la Propiedad-Acc de Sueca, Circunscripción Territorial del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana,

Al objeto de librar la certificación que se interesa en el precedente mandamiento librado por el/la Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Sueca, el día 1 de septiembre de 2015, dimanante del **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 163/2015**, presentado bajo el asiento número 218 del Libro Diario de Operaciones 258, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo de mi cargo, necesarios al efecto; del examen practicado resulta y **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA:

FINCA DE SUECA Nº: 32702.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO -CRU-: 46047000501320

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

PRIMERO.-Que la descripción de la **finca registral número 32.720 de Sueca**, que actualmente consta vigente en el Registro, tomada de su inscripción **3ª**, es como sigue:

"**URBANA: NUMERO CINCO.-** Planta alta primera, puerta segunda, destinada a vivienda, mide ochenta y ocho metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados de superficie construida. Linda, desde la carretera de Nazaret a Oliva: Derecha, camino particular; izquierda, departamento cuarto; y fondo vuelo del departamento tercero.-Cuota: ocho centésimas. El departamento descrito forma parte integrante de un edificio sito en término de Sueca, partida del Mareny de Barraquetes, carretera de Nazaret a Oliva, sin número."

SEGUNDO.-Que dicha finca está inscrita a nombre de **DOÑA MARÍA SAPIÑA VIVÓ**, mayor de edad, casada con Don Jesús Casado Bartolomé y vecina de Sueca, con DNI número 20.146.526-K, por herencia de Doña Josefa María Vivó Sapiña, en escritura otorgada en Sueca, el siete de Noviembre del año mil novecientos setenta, ante su Notario Don Gonzalo Díaz Granda, que causó la **inscripción 2ª, al folio 236, del tomo 1749, libro 528 del término municipal de Sueca, extendida el día catorce de Enero del año mil novecientos setenta y cuatro.**

TERCERO.-Que la expresada finca se halla gravada con la/s siguiente/s carga/s:

-HIPOTECA constituida a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, objeto de la inscripción **4ª**, de la finca de que se certifica, al folio 82, del tomo 2712, libro 933 de Sueca, que debidamente fotocopiada/s de los libros del Registro, en su parte necesaria, en cinco folio/s, señalado/s con el/los número/s 1 al 5, sellado/s, con el reverso en blanco cruzado por una raya y firmado por el que suscribe, se une/n a esta certificación formando parte de la misma, a la que me remito por ser reproducción fiel y exacta de su original. De dicho/s asiento/s fotocopiado/s se han excluido datos en aplicación de la normativa sobre protección de datos –artículos 1 de la LOPD: "...garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derecho fundamentales de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar" y 222.6 de la Ley Hipotecaria. Dicha/s inscripción/es, en la actualidad, se encuentra/s VIGENTE/S. Al margen del relacionado asiento se hará constar la expedición de esta certificación.

CUARTO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento relacionada en el número TERCERO anterior, se halla inscrita a favor de la CAJAS DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, entidad distinta a la ejecutante según el mandamiento presentado, ENCONTRÁNDOSE 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 que constan en dicho/s asiento/s fotocopiado/s, a los cuales me remito a fin de evitar innecesarias repeticiones.

ADVERTENCIA: **Se hace constar que para que puedan tener acceso al Registro las vicisitudes ulteriores del procedimiento, y singularmente el decreto de adjudicación, será preciso que con carácter previo se inscriba la hipoteca que es objeto de ejecución a favor del ejecutante, por así exigirlo los principios de legitimación, fe pública registral y tracto sucesivo, y la adecuada protección de los deudores hipotecarios**. En este sentido se ha manifestado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 8, 5 de julio de 2013 y 11 de octubre de 2013.

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

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

2º.- Que NO hay titulares de derechos que aparezcan en asientos posteriores al del ejecutante, a los cuales se les tenga que comunicar la existencia de la ejecución, conforme a los artículos 659 y 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil -Ley 1/2000, de 7 de enero-.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el/los asiento/s fotocopiado/s –vide número TERCERO-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4º.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual (la hipoteca fue constituida con el consentimiento de su esposo, Don Jesús Casado Bartolomé, por ser el domicilio familiar).

SEXTO.-Que en el Libro Diario de Operaciones no existe presentado en el día de hoy, documento alguno, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	SUECA	SUECA	933	2.712

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 32.702

082

La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide como fotocopia nº A____ integrante de la certificación nº A2____ del Registro Sueca a 2 DIC. 2015 de _____

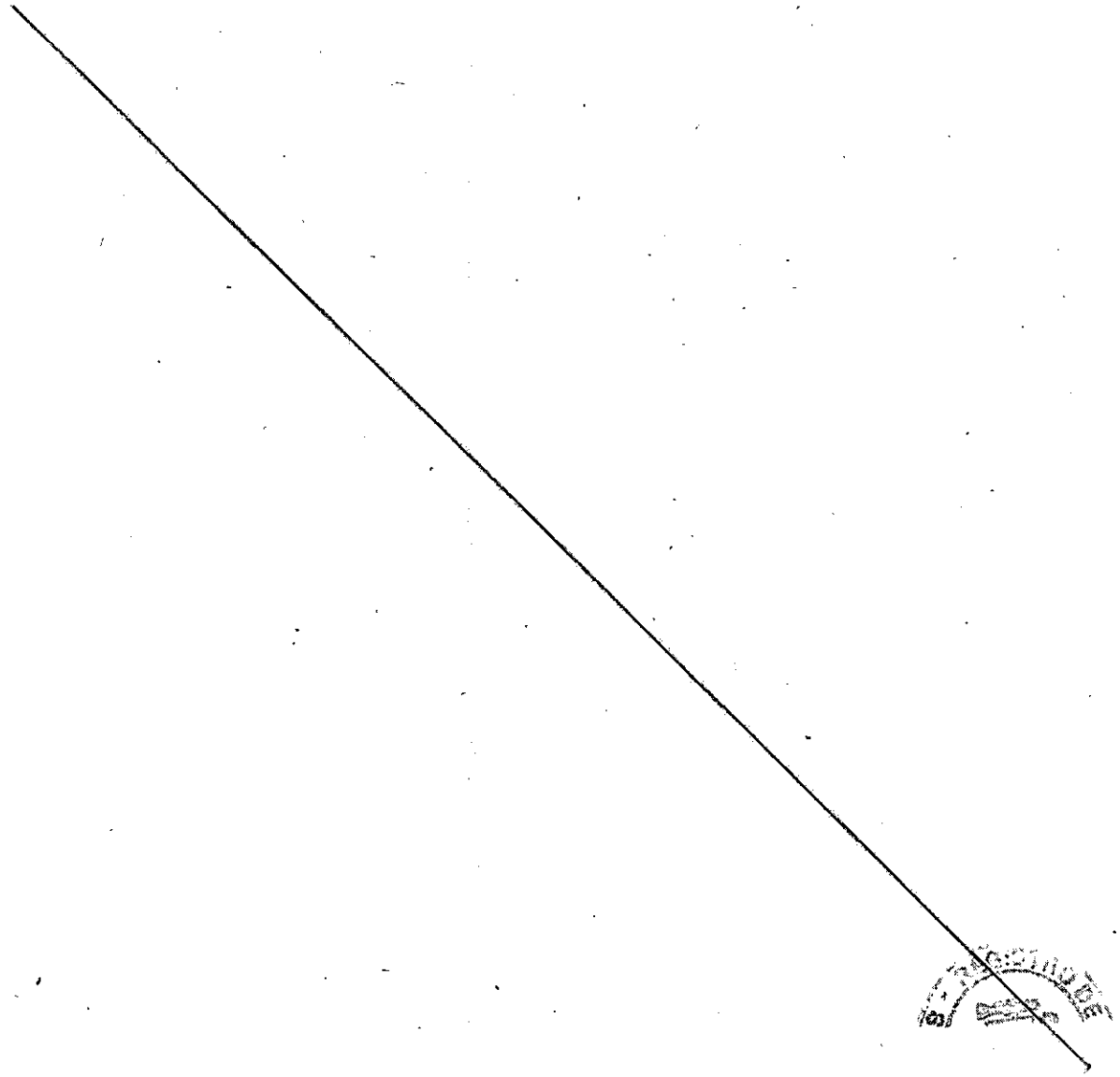
El Registrador

REGISTRO SUECA

4ª HIPOTECA

URBANA: Finca descrita en la inscripción 3ª.= **CARGAS:** Gravada con la **HIPOTECA** objeto de la inscripción 3ª.= Los cónyuges **DON JESUS CASADO BARTOLOME y DOÑA MARIA SAPIÑA VIVO**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sueca, calle de Valencia, número 34, 1º-3ª, Marany de Barraquetes, con D.N.I. números 3.018.650-Q y 20.146.526-K, respectivamente, adquirió aquella esta finca por herencia, con carácter privativo, según la inscripción 2ª que precede; Y ahora, el señor Casado como **DEUDOR NO HIPOTECANTE** y la señora Sapiña, como **DEUDORA E HIPOTECANTE**, por sí, en unión de **DON JOSÉ MANUEL CASADO SAPIÑA**, mayor de edad, soltero, vecino de Sueca, calle de Valencia, número 34, 1º-3ª, Marany de Barraquetes, con D.N.I. número 52.731.962-T, como **DEUDOR NO HIPOTECANTE**, por sí, y la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, Entidad creada por la Fusión de la que al efecto ostentaba igual nombre, con la Caja de Ahorros Provincial de Alicante y Valencia, autorizada dicha fusión por Orden de la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana de 30 de Septiembre de 1.991, -Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, número 1.634 de 4-10-91-, domiciliada en Alicante, calle San Fernando, cuarenta, Institución Benéfico Social que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana al número 12, C.I.F. número G-03046562, que se rige por sus Estatutos aprobados en su día por Resolución del Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 30 de Septiembre de 1.991, representada por Don Daniel Serrano Falcó, de suficiencia y relacionando las facultades pertinentes a estos efectos, OTORGAN la escritura que motiva este asiento, con sujeción a las siguientes **estipulaciones: PRIMERA.- IMPORTE DEL PRESTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a **DON JESUS CASADO BARTOLOME y DOÑA MARIA SAPIÑA VIVO y DON JOSÉ MANUEL CASADO SAPIÑA**, un préstamo por la cantidad de **VEINTISÉIS MIL EUROS**, que reciben mediante abono en la cuenta número 2090-2390-23-0100096067 declarando la parte prestataria haberlo recibido a su entera satisfacción.- **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** Los prestatarios se obligan solidariamente, a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación tercera, en el plazo de **CIENTO OCHENTA MESES**, a contar, desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de **DOSCIENTOS TRES EUROS CON DOCE CENTIMOS**, las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses) calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha **DIECIOCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ**, y el último el **DIECIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**, el número total de cuotas es de **CIENTO OCHENTA.** No obstante la forma de amortización fijada, la parte deudora podrá en cualquier

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
✓ La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide como fotocopia nº 2 integrante de la certificación nº 2 de fecha 9 DIC. 2015 del Registro Sueca 8 de _____ de _____ El Registrador REGISTRO DE LA PROPIEDAD SUECA		momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada e incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: - 1. Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2. En el supuesto de ser expresamente solicitado por el prestatario, se aplicarán: -Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. -A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado.- **TERCERA.- INTERESES.**- La cantidad prestada producirá desde la fecha de la escritura que se inscribe, en favor de la Caja el interés nominal inicial del **CUATRO ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO** anual, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación segunda.- La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: I = C x r x t / 36.000, siendo: c = capital pendiente de amortizar; r = nominal anual pactado; I = interés del recibo; t = tiempo en días efectivamente transcurridos. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por el prestatario, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.**- El interés que debe pagar la parte prestataria en el primer **año** será el tipo inicialmente pactado en la estipulación TERCERA anterior. Transcurrido el primer periodo, anteriormente indicado, el tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria se determinará por periodos **anuales**. Para los sucesivos periodos y durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice **la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR)**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E..- **Ajuste del tipo de interés.**- El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión.- El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1'85 PUNTOS.- Índice de referencia sustitutivo.**- Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO**, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E..- El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, **adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial.**- Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería **el que presente mayor analogía con éstos o en su defecto el de la última revisión practicada.**- Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés.- El tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá superar el máximo del **NUEVE CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual**, tal y como se pacta en la estipulación correspondiente de la constitución de la garantía hipotecaria, si bien a obligacionales el prestatario ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo.- **CUARTA.- COMISIONES/COMPENSACIONES.**- Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones/compensaciones: -**Apertura** del **1'00 por ciento** sobre el principal prestado, y pagadera de una sola vez en el momento de realizar la disposición del capital. Mínimo **SEISCIENTOS EUROS.** - **Régimen de compensación para el caso de proceder a la cancelación, parcial o total, subrogatoria o no subrogatoria: - Compensación por desistimiento.- 1.-**



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	SUECA	SUECA	933	2112

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 32.702 083

La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide como fotocopia nº 2 integrante de la certificación nº 21 de este Registro Sueca a 2 DIC. 2015

El Registrador

Cancelación, parcial o total, **subrogatoria**: a) **0,50%** sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. b) **0,25%** sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. **2.-** Cancelación, parcial o total, **no subrogatoria - 0,50 %** sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. - **0,25 %** sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. En ningún caso la cantidad a percibir por la Caja por el concepto de compensación por desistimiento será superior a la legalmente vigente. **Compensación por riesgo del tipo de interés**, en el supuesto de que la cancelación, parcial o total, subrogatoria o no subrogatoria, suponga una pérdida para la Caja y se produzca **dentro de un periodo cuya próxima revisión del tipo de interés sea superior a los 12 meses**: - **2,50 %** sobre el capital pendiente de amortizar en el momento de la realizar la amortización anticipada, total o parcial. El tipo de interés de referencia que se empleará para calcular si existe la pérdida de capital indicada en este apartado, será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. -**Modificación de condiciones** del **1,00 por ciento** sobre el capital dispuesto pendiente de pago pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. -**Por reclamación de recibos de préstamos vencidos**: **TREINTA Y TRES EUROS**, a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. -**Por subrogación por cambio de deudor 1'00 por ciento** sobre el principal subrogado. - El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen.- **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.-** La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de **DOSCIENTOS TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes, para este primer período amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida del préstamo, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de la cláusula de revisión. La T.A.E. es del **TRES ENTEROS CON SETECIENTAS SESENTA Y SIETE MILÉSIMAS por ciento**, calculada sobre el tipo de interés ponderado entre el inicial y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés. A efectos informativos, se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, publicada en el B.O.E. 226 de 1990, modificada parcialmente por la 13/1993 de 21 de diciembre y la 5/1994 de 22 de julio, ambas del citado Banco de España.- **QUINTA.- GASTOS.-** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos derivados de la escritura que se inscribe, los que graven la finca o puedan crearse durante la vigencia de este contrato así como los gastos, tales como tasación, y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por la escritura que se inscribe, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza de seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta del deudor los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio del prestatario y de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por el prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTINUEVE POR CIENTO ANUAL**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultará aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las

REGISTRO DE

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide como fotocopia nº 4 integrante de la certificación nº 357, de este Registro Sueca a 2 DIC. 2015 El Registrador REGISTRO SUECA		cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión.- La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: d= B x r x t / 36.000; siendo: B= Base de devengo (capital más intereses del recibo vencido); r=tipo de interés de demora; d= Demora percibida; t= Tiempo en días efectivamente transcurridos.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración del contrato que se inscribe, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato que se inscribe y que hayan sido inscritas, especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la Ley.- 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, "se omite", una depreciación que alcanzara el treinta por ciento del valor que se le ha fijado en la escritura que se inscribe, y los deudores no aumentarán la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara.- A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DECIMA.- b) 1.- La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en período de carencia. 2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses.- c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueran reclamados.- d) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA (en su caso) y DECIMA de la escritura que se inscribe, y que hayan sido inscritas.- e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se inscribe hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias.- f) y g) "Se omite".- **SEPTIMA.-** Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en Sueca, calle Sequial, número 6, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada.- **OCTAVA.-** Para garantizar la devolución del capital prestado de **VEINTISÉIS MIL EUROS**; de intereses ordinarios y que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y que ascienden a la suma de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**; de los intereses de demora hasta un máximo de **SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS**; de **MIL TRESCIENTOS EUROS** para prestaciones accesorias; y de **SEIS MIL DIEZ EUROS**, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo la total responsabilidad hipotecaria de **CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS**, "se omite", **Doña MARIA SAPIÑA VIVO**, con el pleno consentimiento de su marido DON JESUS CASADO BARTOLOMÉ, por ser el domicilio habitual familiar, **CONSTITUYE HIPOTECA** en favor de la Caja, que la acepta, sobre la finca de este número.- La hipoteca que se inscribe se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca que se hipoteca, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño.- **NOVENA.-** Durante la vigencia del contrato que se inscribe, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima, o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante, por capital que no será inferior a **NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS**, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla. "Se omite". La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro.- **DECIMA.- Doña MARIA SAPIÑA VIVO**, se obligan a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligado el hipotecante a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. Lo mismo deberá hacer el prestatario cuando la

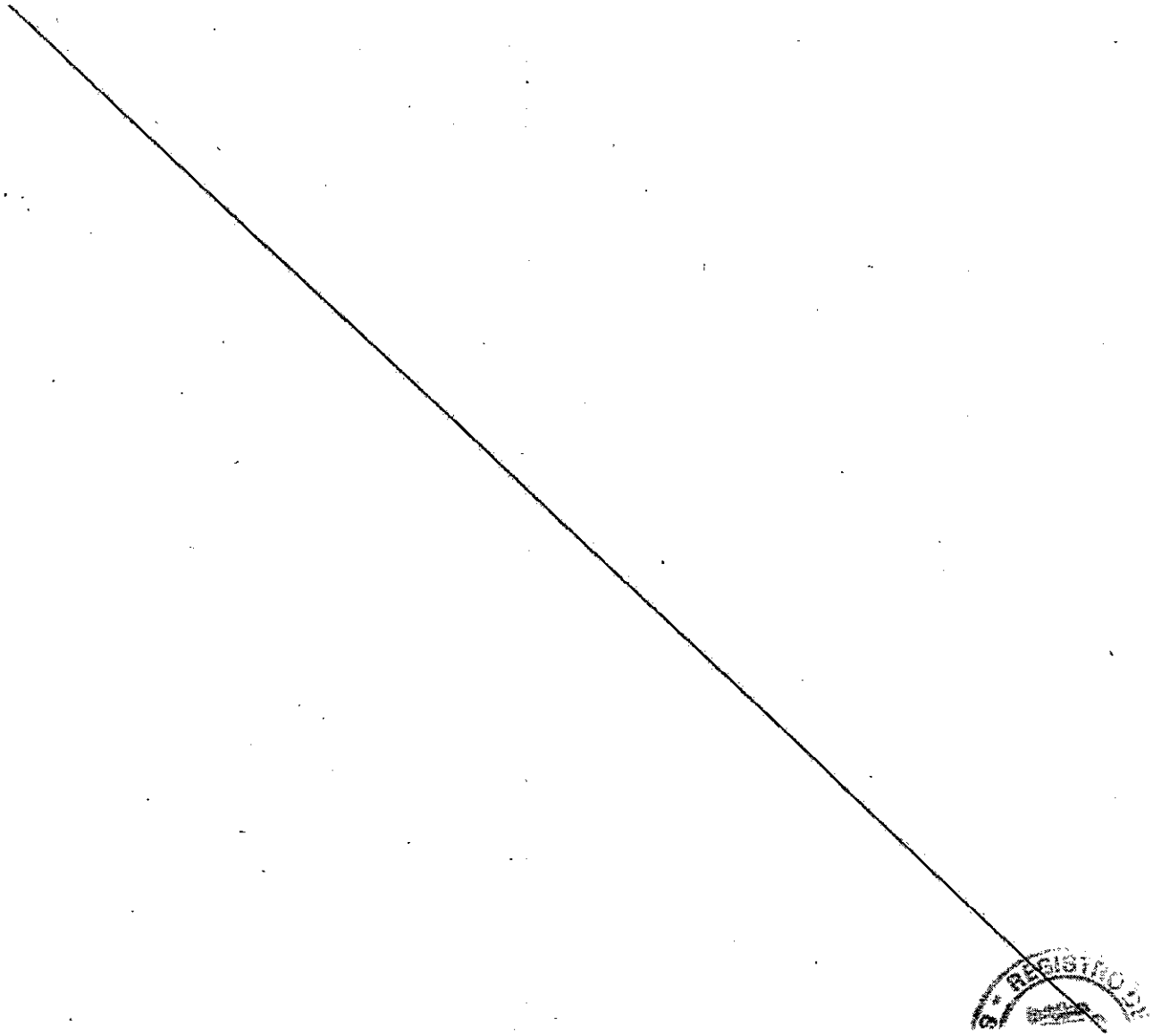
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	SUECA	SUECA	933	2.712

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 32.702 — 084

La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide como fotocopia nº 2 integrante de la certificación nº 951, de este Registro Sueca a 2 DIC. 2015

El Registrador

causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos.- La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato que se inscribe, designando a tal fin a persona perita en la materia.- **UNDECIMA.**- Vencido por cualquier causa el préstamo que se inscribe, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta será el de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS.** b) Que el domicilio de los deudores para citaciones y requerimientos será el de **CALLE VALENCIA, NÚMERO 34, 1º-3ª MARENY DE BARRAQUETES, SUECA.** c) Que la parte deudora e hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) "Se omite". e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que se devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos, desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco por ciento anual. f) Que la cantidad líquida, vencida y exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato que se inscribe.- **DUODECIMA.**- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura que se inscribe, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta.- **DECIMOTERCERA.**- "Se omite".- **DECIMOCUARTA.**- "Se omite".- **DECIMOQUINTA.**- "Se omite".- **DECIMOSEXTA.**- En caso de proceder al arrendamiento de la finca hipotecada durante la vigencia del préstamo que se inscribe los prestatarios se comprometen a realizarlo según el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario, es decir se deberá arrendar por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada. Del mismo modo los prestatarios se comprometen a que el contrato de arrendamiento se efectúe por escrito, y si se trata de arrendamiento de vivienda, la duración del mismo no sea por plazo superior al mínimo legal de cinco años.- **DECIMOSEPTIMA.**- "Se omite".= En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca.= Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de SUECA, DON ENRIQUE FARRÉS REIG, el dieciocho de Febrero del año dos mil diez, protocolo número 241/2.010, que ha sido presentada a las nueve horas del día diecinueve de Febrero del año dos mil diez, según el asiento 1257 del diario 244.= Pagada autoliquidación, se archiva carta de pago con el número 10-154/10.= Sueca a veinticinco de Marzo del año dos mil diez.



CERTIFICACIÓN

C14A13027251

Que lo referido así resulta de los libros del Registro y del Diario, a los cuales me remito.

Que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2ª del artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, ha/n sido CANCELADO/S POR CADUCIDAD mediante la extensión de la/s oportuna/s nota/s marginale/s, dos notas de afección fiscal.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente certificación, que va extendida en dos folios de papel timbrado colegial para certificaciones del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, número C14A13027250 y el siguiente/s en orden correlativo, además de la/s cinco fotocopia/s antes relacionada/s, que se intercala/n en los mismos, que sello y firmo en la Ciudad de Sueca, a las nueve horas, antes de la apertura del Libro Diario, del día de hoy, dos de diciembre de dos mil quince.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - SUECA

BASE: Declarada: [ ] Fiscal: [ ] Nº 2.2º.-Inciso 2º D. AD.3ª Ley 8/1.989 [ ]
Nº ARANCEL: 1, 3 y 4 **MINUTA Nº** 420
Honorarios con I.V.A.- **EUROS.**

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.
La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.
Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.
Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).
En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresados en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.
En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - SUECA

[i] Registro de la Propiedad de Sueca. C/ La Punta, 23. 46410 Sueca. Tel: 96-1700402. Fax: 96-1718294. sueca@registrodelapropiedad.org

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

