

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 7 LLIRIA (VALENCIA)

Calle MANUEL LOPEZ VARELA,7
TELÉFONO:
N.I.G.: 46147-41-1-2022-0002348

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000425/2022 -

Sobre: **Obligaciones**
Descripción de la pieza:
Procedimiento origen: **Ejecución hipotecaria [EJH] n° 000425/2022**

Demandante: XYQ LUXCO SARL
Abogado: ALONSO TRIGUERO, MARIA JESUS
Procurador: DEL MORAL AZNAR, NATALIA

Demandado: IVAN ZAMORA CERVERA y DEBORA PONS GIMENEZ
Abogado:
Procurador:

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

D/Dª FADUA SALEH CONTELL Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 7 de LLIRIA (VALENCIA) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de BENAGUACIL HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el n° 000425/2022 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 XYQ LUXCO SARL frente a IVAN ZAMORA CERVERA y DEBORA PONS GIMENEZ sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 198401,31 Euro, 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:

URBANA.-VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en Villamarchante, en la Urba. MONTE HORQUERA PARCELA 57-B en la Calle Nueve. Finca Inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 1709, libro 278, folio 141, Registral 10.092.

Dado en LLIRIA (VALENCIA) a doce de abril de dos mil veintidós .

Entrada N°: 2582/2022

Fecha de Entrada: 27/04/2022 12:00:00

Asiento N°/Diario: 792/70

Caducidad: 21/07/2022

EL/LA LETRADO/AA. JUSTICIA

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JOSÉ LOSADA MORELL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE BENAGUASIL

ESULTOR MARIANO BENLLIURE, 10
46180 - BENAGUASIL (VALENCIA)

Teléfono: 962731762

Fax: 962737841/42

Correo electrónico: benaguasil@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

NATALIA DEL MORAL AZNAR

con DNI/CIF: 22555395P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46036000552678-460366754**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENAGUASIL

Plaza Escultor Mariano Benlliure nº 10
46180 BENAGUASIL (VALENCIA)
Teléfono: 96 273 17 62 Fax: 96 273 78 41

JOSE LOSADA MORELL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE BENAGUASIL, PROVINCIA DE VALENCIA.

CERTIFICO: Que visto el precedente mandamiento para expedir la certificación que en el mismo se ordena, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la solicitud de certificación lo es en relación a la finca registral 10.092 perteneciente al termino de Vilamarxant, cuyo **Código Registral Único es: 46036000552678.**

SEGUNDO: Que la descripción de la finca es como sigue: URBANA.- UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en termino de VILAMARXANT, en la Urbanización MONTE HORQUERA PARCELA 57.B, en la calle Nueve, sin numero, consta de planta baja distribuida en hall, estar-comedor, cocina, tres dormitorios, un despacho, un baño y un aseo, ademas cuenta con un porche de acceso y otro posterior. La superficie total construida de la vivienda es de 119.94m², y la del porche de 25.21m², siendo la superficie útil de la vivienda de 89.90m². Se encuentra construida sobre una parcela que tiene una superficie de 524.09m², de los que la parte ocupada por la construcción es de 145.15m² y el resto es patio descubierto y jardín que rodea al vivienda en el cual se encuentra una piscina de uso privado de dimensiones 8x4 osea que ocupa una superficie de 32m². Linda: Norte, la parcela 57.A; Sur, la parcela 59 del plano particular de la urbanización, Este, calle Nueve y Oeste, la parcela 56.B y la parcela 58 del plano particular de la urbanización. Es la parcela 57.B del plano particular de la urbanización. La referencia catastral es 3391201YJ0739S 0001 IK.

TERCERO: Consta inscrita **POR MITADES INDIVISAS a favor de DON IVAN ZAMORA CERVERA**, con NIF 48.382.986-W, y de **DOÑA DEBORA PONS GIMENEZ**, con NIF 44.874.804-X, quienes la adquirieron por compra según resulta de escritura de fecha trece de agosto de dos mil diez, ante el Notario de Valencia don Simeón Ribelles Dura protocolo 1128 que motivó la inscripción 12ª de fecha veintiseis de octubre de dos mil diez.

CUARTO: Que sobre la indicada finca de que se certifica y según los libros de este Registro, dejando a salvo las afecciones de tipo fiscal, **PESA LA SIGUIENTE CARGA:**

La hipoteca de la inscripción 13ª, transmitida por la inscripción 15ª a favor de la entidad **XYQ LUXCO, SARL**. **PLAZO:** CUARENTA Y DOS AÑOS, y por tanto un vencimiento inicial del prestamo el cinco de septiembre de dos mil cincuenta y dos. **Causas de resolución anticipada:** (...) Incumplimiento en la fecha debida de cualquiera de las obligaciones de pago garantizadas con la hipoteca pactada en la escritura que inscribo. Entre las causas anteriores se contempla expresamente el impago por el prestatario de una sola de las cuotas del préstamo.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. La finca de que se certifica responderá de: DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS VEINTIÚN EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS de principal; de los intereses remuneratorios de un año, que, a efectos hipotecarios, se fijan al tipo máximo de SEIS ENTEROS Y NOVECIENTAS VEINTITRÉS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO anual, hasta un máximo de QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS; hasta un máximo de TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS para las costas y gastos judiciales y, o, en su caso, los gastos de procedimiento extrajudicial; hasta un máximo de ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS Y OCHO CÉNTIMOS por otros gastos extrajudiciales; y los intereses de demora de dos años, que, a efectos hipotecarios, se fijan al tipo máximo de ONCE ENTEROS Y NOVECIENTAS VEINTITRÉS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO hasta un máximo de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Se tasa a efectos de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el de la vivienda hipotecada, finca registral 10092, es decir, Vilamarxant -Valencia-, CP.46191, urbanización MONTE HORQUERA, calle Nueve, parcela 57-B. Todo ello resulta de escritura otorgada el día trece de Agosto de dos mil diez, ante el Notario de Valencia, Don Simeón Ribelles Durá, número de protocolo 1129, que motivó la inscripción 13ª de fecha veintiséis de Octubre de dos mil diez y de escritura autorizada el día nueve de marzo de dos mil veinte por el Notario de Madrid, don José Blanco Losada, bajo el número 1.187 de su protocolo, que motivó la inscripción 15ª de fecha veintisiete de octubre de dos mil veinte.

QUINTO: Conforme al artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a continuación se insertan literalmente la inscripción de la hipoteca objeto de ejecución y que la hipoteca de la inscripción 13ª transmitida por la inscripción 15ª a favor de la entidad XYQ LUXCO SARL.

Inserción literal de la inscripción 13ª de hipoteca:

URBANA.= Vivienda (...) descrita en la inscripción 7ª, constando en la inscripción 12ª la referencia catastral.- **CARGAS. (...).** Según manifiesta la parte hipotecante, la finca de este número se halla libre de arrendamientos.= Don Ivan Zamora Cervera y Doña Debora Pons Gimenez, son titulares del dominio de la finca de este número, por mitades indivisas, por compra, según la inscripción 12ª.= Por escritura que se dirá, don Ivan Zamora Cervera y doña Debora Pons Jiménez, cuyas circunstancias constan en la anterior inscripción 12ª, como parte deudora e hipotecante, (...) y Banco Caixa Peral, S.A., de duración indefinida, está domiciliada en Vigo -Pontevedra-, calle Policarpo Sanz, número 5, constituida con la denominación de Banco Industrial Fierro, S.A. en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Eloy Sánchez Torres, el día treinta de julio de mil novecientos sesenta y nueve, número de protocolo 276, habiéndose cambiado su denominación por la de Banco de Finanzas, S.A., mediante escritura autorizada por el citado Notario Señor Sánchez Torres, el día dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cinco, número de protocolo 346, habiéndose cambiado nuevamente su denominación por la de Chase Manhattan Bank España, S.A., abreviadamente Chase España, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rafael Ruiz Gallardón, el día cinco de mayo de mil novecientos ochenta y seis, número de protocolo 1469, y cambiada su denominación por la de Banco Luso Español, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de

Madrid, Don Enrique Franch Valverde, el día veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y uno, número de protocolo 2.734, está inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, tomo 2758, folio 213, hoja número PO-31.043, con CIE A-28226157, se adapta a la Ley 19/1989 de 15 de julio en escritura autorizada por el citado Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, el día veinte de julio de mil novecientos noventa y dos, número de protocolo 2044, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 5095, folio 179, hoja 15.777, inscripción 408ª, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, el día seis de agosto de dos mil dos, número de protocolo 2817, se formalizó la fusión del Banco de Extremadura, S.A., Banco Simeón, S.A. y el Banco Luso Español, S.A., habiéndose inscrito tal fusión en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 17.627, folio 115, hoja M-83.493, inscripción 645ª, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde el día siete de junio de dos mil seis, número de protocolo 2.250, el citado Banco, cambió su nombre por el que actualmente ostenta de Banco Caixa Peral, S.A., la escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, tomo 2.787, libro 2.878, folio 147, hoja PO-31.043 citada, inscripción 106ª, representada por don Paulino Gorris Abad, mayor de edad, (...). con D.N.I. 29.177.693-P, y por doña María-Isabel Pérez Lambás, mayor de edad, (...) D.N.I. 29.189.228-C, el primero ejerce esta representación en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, el día veintiocho de julio de dos mil seis, número de protocolo 3350, inscrita en el Registro mercantil, hoja PO-31.043, inscripción 112ª, y la segunda, ejerce esta representación en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, el día veinticuatro de febrero de dos mil seis, número de protocolo 769, inscrita en el Registro Mercantil, hoja citada, inscripción 96ª, que el Notario autorizante ha tenido a la vista y juzga con facultades suficientes para el otorgamiento del documento que inscribo, como parte acreedora, convienen un préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número y otra finca más, con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES:**

Primera.- Capital del Préstamo. El Banco hace entrega en este acto al prestatario de la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de préstamo mediante su ingreso en la cuenta (...) importe que reconoce la parte prestataria haber recibido a su satisfacción y adeudar al Banco conjunta y solidariamente en los términos del presente contrato y que se destinará a la adquisición de primera vivienda usada.

Segunda.- Amortización.

2.1. Duración máxima. La duración máxima de este contrato será de **CUARENTA Y DOS AÑOS** contados desde este otorgamiento. Sin perjuicio de ese plazo máximo, el prestatario podrá optar a lo largo de la vida del préstamo y en las condiciones que más adelante se especificarán, por modificar, ampliando o reduciendo, el número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin exceder del plazo máximo de duración pactado en esta estipulación.

2.2. Duración inicial. Número de cuotas. Período de amortización y carencia. En ejercicio de dicho derecho en este acto el prestatario fija inicialmente el **NÚMERO DE CUOTAS MENSUALES** en **QUINIENTAS CUATRO** lo que supone una duración de **CUARENTA Y DOS AÑOS** y por tanto un vencimiento inicial del préstamo el cinco de septiembre de dos mil cincuenta y dos. Este plazo constará de un período de amortización precedido, en caso de que así se haya pactado, por un período de carencia. a) Período de amortización: La devolución del principal y el pago de los intereses pactados se llevará a cabo por el prestatario mediante el pago de **QUINIENTAS CUATRO CUOTAS MENSUALES** vencidas de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, que incluirán principal e intereses. La primera de esas cuotas se pagará el día cinco de octubre de dos mil diez y la última el día cinco de septiembre de dos mil cincuenta y dos. Si la fecha pactada para la realización de los pagos por el

prestatario en los párrafos b) y/o a) anteriores es un día distinto del de la firma de la escritura que inscribo, se practicará una liquidación de intereses por los días que median entre la fecha de la firma y la señalada para el primero de los pagos, esto es, una cuota por importe de TRESCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS, a satisfacer el día cinco de septiembre de dos mil diez. A partir de la fecha de esa liquidación se iniciará el periodo de carencia o amortización en la forma establecida en los párrafos anteriores. b) Periodo de carencia: No hay. **2.3. Posibilidad de ampliación o reducción del número de cuotas.** Una vez transcurrido el periodo de carencia, en caso de que se haya pactado, o el primer periodo semestral de intereses, el prestatario, siempre que se encuentre al corriente de todas las obligaciones asumidas por razón de este préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales pendientes de amortización y, por tanto, el plazo de duración del préstamo, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: a) La decisión de modificación del número de cuotas sólo podrá ejercitarse al inicio de cada periodo semestral de intereses, debiendo realizarse comunicación escrita al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de inicio del periodo de interés. b) La ampliación o reducción solicitada no podrá ser inferior a doce cuotas, debiendo ser en todo caso múltiplo de doce. c) Que no se haya producido ningún impago en las fechas de vencimiento del préstamo en el periodo anual anterior. d) Que la fecha de vencimiento de la última de las cuotas tras la ampliación solicitada no sea posterior a la fecha fijada como fecha máxima de vencimiento. e) Que el importe pendiente de amortizar a la fecha de la decisión de ampliación sea como mínimo superior al 10% del capital inicial. f) En la fecha de inicio del correspondiente periodo de interés y cada vez que se ejercite este derecho, se devengará y adeudará la comisión por cambio de condiciones prevista en la estipulación quinta de esta escritura. El nuevo plazo e importe de la cuota se aplicará durante todo el periodo de interés. Los pagos se domiciliarán en la cuenta (...). Previa autorización del Banco, el prestatario podrá hacer los pagos en otra oficina o sucursal del mismo. No supondrán alteración del lugar de pago convenido ni novación de la presente Estipulación las facilidades que el Banco pueda libremente otorgar al prestatario para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier procedimiento similar. Tanto las cuotas comprensivas únicamente de intereses como las de amortización de principal e intereses deberán satisfacerse el día de sus respectivos vencimientos o el anterior si aquél fuera festivo. Las cuotas mencionadas podrán verse modificadas como consecuencia de la variación del tipo de interés previsto en esta escritura y el plazo establecido. **2.4. Amortización anticipada.** No obstante el plan de amortización señalado, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada, si así conviniera al prestatario y siempre por importe no inferior a DOCE cuotas completas de amortización. Dicha amortización anticipada deberá efectuarse en la fecha de vencimiento de cualquiera de las cuotas a que se refiere la presente estipulación debiendo haberse comunicado al Banco con una antelación de QUINCE días. La amortización, a elección del prestatario, podrá ser total o parcial y, en este último caso, producirá, a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la del plazo de amortización. Si la amortización es parcial con reducción del plazo de amortización, las cuotas anticipadas serán aplicadas, en primer lugar, a satisfacer las comisiones, los intereses y gastos devengados, por este orden y, en segundo lugar, a la amortización del principal en el orden natural de las fechas de amortización previstas. Si la amortización es parcial, con reducción de la cuota de amortización, se aplicará, en primer lugar, a satisfacer los intereses y gastos

devengados y, en segundo lugar, en cuanto a la amortización del principal se aplicará a la reducción proporcional de las cuotas, permaneciendo invariable la duración del préstamo. En el caso de que el prestatario no se encontrase al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias frente al Banco como consecuencia del incumplimiento o mora del presente contrato, las cantidades entregadas se aplicarán en primer lugar a actualizar su situación aplicándose la diferencia a la amortización en la forma prevista en párrafos anteriores. En los casos de amortización anticipada, el prestatario suscribirá el nuevo cuadro de amortización. Cuando el prestatario solicite la amortización anticipada de todo o parte del préstamo, podrá exigir el Banco su constancia por escrito. Las modificaciones en las cuotas, tanto en su cuantía como en los plazos, derivadas de amortizaciones anticipadas realizadas conforme establecen los párrafos precedentes, no supondrán en ningún caso la novación del contrato que será exigible por las partes en los términos en él previstos, sin perjuicio de la aplicación de la amortización. En los casos de amortización anticipada a solicitud del prestatario, tanto parcial como total, se percibirá por el Banco la comisión por amortización anticipada o compensación por desistimiento, según corresponda, reseñadas en la Estipulación correspondiente de esta escritura.

Tercera.- Intereses ordinarios. 3.1. Devengo y base de cálculo. El capital del préstamo devengará desde el día del documento que inscribo, un interés anual computado día a día, sobre la base de un año de 360 días, al tipo que resulte de acuerdo con lo indicado en los apartados siguientes de esta misma Estipulación y en la Estipulación siguiente. **3.2. Períodos de interés.** A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable, la duración de este préstamo se entenderá dividida en un primer período, que comienza hoy y finalizará en la fecha de la primera revisión y a partir de esa fecha, en períodos de interés sucesivos cuya duración será de SEIS MESES para cada período, el primero de los cuales comenzará en la fecha indicada para la primera revisión. Por excepción, tanto el primero como el último período podrán tener una duración inferior a dicho plazo. Excepcionalmente si un período de interés concluyera en un día inhábil o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entendería finalizado el día hábil inmediatamente anterior, pero el período de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día que efectivamente debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia anteriormente indicada. **3.3. Tipo de interés inicial.** El tipo de interés inicial del préstamo será de **UN ENTERO NOVECIENTAS VEINTITRÉS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO anual**. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá a partir del tipo anteriormente señalado aplicando la fórmula que se contempla en el apartado 3.7. de esta estipulación. Exclusivamente a efectos de información al prestatario, en el Anexo I a esta escritura se indica la Tasa Anual Equivalente de coste de la operación -1'860383%- . **3.4. Revisión de tipo de interés.** El tipo de interés del préstamo es variable; el tipo inicial será revisado al alza o a la baja en las fechas que se fijan a continuación. La primera revisión se efectuará el cinco de marzo de dos mil once. Las revisiones siguientes se efectuarán cada SEIS MESES a partir de la fecha indicada para la primera revisión. En cada liquidación en la que corresponda aplicar un tipo revisado, el importe total de los intereses devengados se obtendrá a partir del tipo resultante de la revisión, tal y como se calcula de conformidad con la Estipulación Cuarta -tipo de referencia más margen correspondiente- aplicando la fórmula que se contempla en el apartado 3.7. de esta Estipulación. **3.5. Aceptación de nuevo tipo aplicable.** Se entenderá que el prestatario acepta el nuevo tipo aplicable si no comunica expresamente al Banco su negativa antes de las nueve horas de la mañana del día en que se inicia el período de interés. En el supuesto de no aceptación el prestatario dispondrá de un plazo de un mes para

reembolsar la deuda pendiente por todos los conceptos, efectuándose la liquidación al último tipo aplicado, satisfaciendo el prestatario al Banco la comisión por amortización anticipada o compensación por desistimiento, según corresponda, previstas en la Estipulación Quinta de esta Escritura. **3.6. Gastos y tarifas.** Para dar cumplimiento a lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y su posterior desarrollo, de acuerdo con las Circulares número 8/90 y 13/93 del Banco de España, el Banco declara haber hecho entrega al cliente con anterioridad de las tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles al cliente y normas de valoración que son aplicables a la presente operación y que se han pactado expresamente en la presente escritura. **3.7. Fórmulas de cálculo de intereses y cuotas.** La fórmula para obtener, a partir del tipo de interés el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente: $I = C \cdot R \cdot T / 36000$ Siendo: C - Capital pendiente de amortizar. R - Tipo nominal. T - Tiempo. La fórmula para el cálculo de las cuotas es la siguiente: $CUOTA = NOMINAL \times I \times (1+I)^n / (1+I)^n - 1$ Donde: n = número de períodos de liquidación. Mensual: número de meses. Trimestral: número de trimestres. Semestral: número de semestres. I: Tipo de interés nominal x nº días período de liquidación 100 x 360 Siendo: nº: Días período de liquidación. 30: mensual. 90: trimestral. 180: semestral. De acuerdo con la normativa legal se hace constar que cuando para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario se considerará que el año tiene 360 días. **Cuarta.- Tipo de Interés Variable. Requisitos de vinculación.** El tipo de interés aplicable a cada período de interés sucesivo será el que resulte de incrementar un margen positivo de **UN PUNTO PORCENTUAL** al tipo de interés de referencia pactado, de acuerdo con lo previsto en los apartados siguientes. Este margen se verá bonificado por el Banco y reducido hasta CINCUENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL por el cumplimiento de todos y cada uno de los siguiente requisitos por al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria: 1. Seguro de la modalidad Multirriesgo del Hogar o similar contratado a través del Banco Caixa Geral o con una compañía perteneciente al Grupo Caixa Geral de Depósitos; el contrato de seguro deberá mantenerse vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada período de interés en que se aplique la bonificación. 2. Seguro de Vida o Seguro de Amortización del presente préstamo contratado a través del Banco Caixa Geral o con una compañía perteneciente al Grupo Caixa Geral de Depósitos; el contrato de seguro deberá contratarse bajo una de estas modalidades: a) Prima única con una duración mínima de 5 años y máxima del plazo de la operación. b) Prima anual, en cuyo caso y a lo largo de toda la vida del préstamo, el prestatario deberá contratar un seguro de vida o amortización que cubra en todo momento el importe total pendiente de amortizar de la operación. 3. Seguro de Protección de Pagos contratado a través del Banco Caixa Geral o con una compañía perteneciente al Grupo Caixa Geral de Depósitos; el contrato deberá ser de prima única con una duración mínima de 5 años y cubrirá el desempleo y/o la incapacidad temporal en los términos y condiciones especificados en la propia póliza de suscripción del seguro. 4. Tarjeta de Crédito: Se entiende a estos efectos la titularidad por al menos uno de los prestatarios solidarios de una tarjeta de crédito o débito comercializada por Banco Caixa Geral y su efectiva utilización en comercios al menos una vez al mes durante cada uno de los seis meses anteriores al comienzo de cada período de interés. 5. Nómina o Ingreso periódico: Domiciliación de una nómina o del pago de la cuota de autónomos por ingreso en una cuenta abierta en Banco Caixa Geral de forma ininterrumpida durante los seis meses anteriores al comienzo de cada período de interés o ingresos periódicos mensuales en una cuenta abierta en Banco Caixa Geral. 6. Recibos: Domiciliación de tres recibos

de servicios, por ejemplo, electricidad, teléfono, gas, en una cuenta abierta en Banco Caixa Geral deforma ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada periodo de interés. El incumplimiento de uno cualquiera de estos requisitos conllevará la pérdida de la bonificación y la aplicación del margen inicialmente fijado de CINCUENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL. Se considerará incumplimiento de requisitos la interrupción de las domiciliaciones o la falta de utilización de la tarjeta de crédito durante un mes dentro del periodo fijado. No se aplicará la bonificación en caso de que la parte prestataria, o cualquier de las personas que la integran, incumpla las obligaciones a su cargo derivadas de este préstamo o tenga débitos vencidos pendientes de pago con el Banco por razón de otras operaciones. Esta bonificación se aplicará, en las condiciones establecidas, durante toda la vida del préstamo y hasta su fecha de vencimiento. En caso de subrogación entre particulares consentida por el Banco se mantendrá la bonificación siempre que el nuevo prestatario cumpla los requisitos establecidos.

4.1. Tipo de referencia. El tipo de interés a aplicar a partir de cada fecha de revisión será el índice oficial de referencia ligado al comportamiento del índice EURIBOR denominado **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, tomando a efectos de referencia el último publicado que se encuentre vigente el primer día del mes en el que corresponda realizar la revisión. A estos efectos se entiende por índice oficial de Referencia interbancaria a un año el tipo de interés que se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, mediante "Resolución por la que mensualmente se hacen públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados ala adquisición de vivienda", bajo el epígrafe Referencia interbancaria a un año. El tipo publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a efectos de este contrato. La definición completa y forma de cálculo del citado índice se contiene en la Circular 7/99 del Banco de España, de fecha 29 de junio de 1999, publicada en el Boletín Oficial del Estado el 9 de julio de 1999.

4.2. Tipo de interés de referencia sustitutivo. Si, por cualquier razón ajena a las partes intervinientes en el presente contrato, el tipo de interés de referencia definido en el apartado anterior no pudiera determinarse, el tipo base a aplicar será el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, también conocido como "indicador CECA tipo activo" publicado por el Banco de España que se encuentre vigente el primer día del mes en el que corresponda realizar la revisión. A estos efectos se entiende por dicho índice oficial el tipo de interés que se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, mediante "Resolución por la que mensualmente se hacen públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda", bajo el epígrafe Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro. El tipo publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a efectos de este contrato. La definición completa y forma de cálculo del citado índice se contiene en la Circular 5/94 del Banco de España de fecha 22 de julio de 1994 publicada en el Boletín Oficial del Estado el 3 de agosto de 1.994.

Quinta.- Comisiones.

5.1. Apertura: El Banco percibirá una comisión de apertura de VEINTE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO sobre el principal del préstamo, que se hará efectiva de una sola vez y se satisfará en la fecha de firma de este contrato.

5.2. Compensación por desistimiento: Se cobrará cuando el prestatario desista del contrato. Se aplica a cancelaciones totales o parciales, subrogatorias o no subrogatorias, con el siguiente importe: 1. CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. 2. VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total se produzca

en un momento posterior. 3. CERO POR CIENTO del capital amortizado parcialmente, cualquiera que sea el momento de la vida del préstamo en el que se efectúe la amortización parcial. Esta compensación se aplicará sólo si el prestatario es persona física y la garantía hipotecaria recae sobre una vivienda o si el prestatario es persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades. **5.3. Amortización anticipada:** En los casos de amortización parcial anticipada del préstamo a solicitud del prestatario se percibirá una comisión del CERO POR CIENTO sobre la cantidad a amortizar, a percibir en el momento de su amortización. En los casos de amortización anticipada total del préstamo a solicitud del prestatario se percibirá una comisión del UNO POR CIENTO sobre el saldo que se cancela, a percibir en el momento de su amortización. La comisión por amortización anticipada y la compensación por desistimiento son incompatibles. Se aplicará la comisión por amortización anticipada en el caso de que no resulte aplicable la compensación por desistimiento por no concurrir alguna de las condiciones reseñadas en el último párrafo del apartado 4.2. anterior. Se aplicará también la comisión que de las dos corresponda en aquellos casos en los que la cancelación se deriva de la no aceptación del tipo de interés. **5.4. Comisión de subrogación por cambio de deudor:** En caso de cambio de deudor por venta de la finca hipotecada se devengará una comisión del UNO POR CIENTO sobre el capital no vencido. **5.5. Comisión por cambio de condiciones:** En caso de cambio de condiciones de la operación a solicitud del deudor se devengará una comisión del UNO POR CIENTO sobre el capital no vencido. **5.6. Comisión por Modificación de tipo de interés.** En caso de cambio de condiciones del préstamo por modificación del tipo de interés a solicitud del deudor se devengará una comisión de QUINCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO, sobre el capital no vencido, con un mínimo de SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS. **5.7. Comisión por ampliación del plazo del préstamo,** en cuyo caso será de DIEZ CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO de la cifra de capital pendiente de amortizar. **5.8. Reclamación de posiciones deudoras:** El Banco percibirá una comisión de reclamación de posiciones deudoras, sean éstas cuotas, intereses o amortizaciones impagadas, por un importe de TREINTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS por una sola vez y en cada ocasión en que se produzcan estos impagados. **Sexta.- Gastos.** Serán de cuenta del prestatario -o de la parte hipotecante en caso de ser personas distintas y cuando se refieran a las fincas hipotecadas- los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca, otorgamiento de la escritura que inscribo, incluyendo una primera copia de este instrumento público para la entidad acreedora, los honorarios del Registrador de la Propiedad por la inscripción o anotación del mismo, los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos, los derivados de la conservación del inmueble hipotecado y los del seguro de incendios del mismo y, en su caso, seguro de vida del prestatario, comisión por amortización anticipada o compensación por desistimiento, comisión de reclamación de posiciones deudoras y en general, cuantos gastos se ocasionen con motivo del préstamo, su modificación y cancelación, así como todos los impuestos que hayan de pagarse por cualquier concepto como consecuencia del mismo. **Séptima.- Intereses de Demora.** 7.1. El impago a un vencimiento de cualquier cantidad adeudada al Banco en virtud del presente préstamo, dará derecho al Banco a darlo por vencido en su totalidad. 7.2. Las cantidades impagadas en la fecha debida producirán en favor del Banco un interés moratorio, que se devengará diariamente a un tipo superior en **DIEZ PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interés anual que se estuviere aplicando en ese momento. Dicho tipo de interés será aplicable sobre el importe incluido en mora, en cuyo caso no se aplicará el ordinario, sin perjuicio de que a las cantidades no morosas se les continuará aplicando los intereses ordinarios de no declararse el vencimiento

anticipado conforme a las normas del presente contrato. 7.3. La liquidación de los intereses de demora se realizará aplicando la siguiente fórmula: $I = C \times R \times T / 36000$ Siendo: I - Intereses de demora. C - Base de cálculo -cuotas, liquidaciones y amortizaciones impagadas-. R - Tipo de interés de demora. T - Días transcurridos desde el impago. **Octava.- Resolución Anticipada. -8.1. Causas de resolución anticipada.** El Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo en su totalidad, con obligación del prestatario de reintegrar todas las cantidades adeudadas en los supuestos que se indican a continuación, lo que se conviene expresamente por las partes y cuya inscripción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 se solicita. a) Incumplimiento en la fecha debida de cualquiera de las obligaciones de pago garantizadas con la hipoteca pactada en la escritura que inscribo. Entre las causas anteriores se contempla expresamente el impago por el prestatario de una sola de las cuotas del préstamo. b) Incumplimiento por el prestatario de otras obligaciones diferentes a las contempladas en el apartado a) anterior y previstas a su cargo en esta escritura, siempre que dicho incumplimiento se refiera a obligaciones de carácter esencial y tenga relevancia a efectos de este contrato. c) (iii) cualquier otra circunstancia que, de acuerdo con la Ley, determine la pérdida del derecho al plazo para el deudor. e) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura, no consignadas en la misma. f) Incendio de cualquiera de las fincas hipotecadas, si resultara destruida o deteriorada en la cuarta parte de su valor, o si el valor de mercado de la misma fuese inferior al 110 por ciento de la suma adeudada en cada momento, por cualquier causa dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de las fincas hipotecadas. g) la falta de pago en tiempo y forma de los tributos y gastos de toda índole que recaigan sobre las fincas, su titularidad o uso, y que tengan preferencia legal de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario. h) Si se arrendare la finca hipotecada quedando el arrendamiento sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos o normativa que la sustituya, siempre que la nueva normativa contemple un régimen similar al previsto en el artículo 13 de la mencionada Ley 29/1994 o incluso otro más beneficioso para el arrendatario, y dicho arrendamiento disminuyere gravemente el valor de la misma. A estos efectos las partes convienen expresamente en considerar que el arrendamiento disminuiría gravemente el valor de la finca arrendada si se concertara sin estipulación válida de estabilización o aún cuando la contenga, si la renta anual no cubre las cuotas y pagos que ha de efectuar el prestatario por este contrato o fuera inferior a la que resulte de multiplicar la responsabilidad total de la finca por el ciento cincuenta por ciento del interés legal del dinero, conforme se señala en la Resolución de 27 de enero de 1986 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, salvo previo acuerdo con el Banco. **8.2. Alteraciones.** Teniendo en cuenta la larga duración de este préstamo y la facultad que se concede al prestatario de amortizarlo anticipadamente a su voluntad, si en razón a un cambio de la legislación vigente se impusieran al Banco nuevos requisitos de coeficientes, depósitos obligatorios, etc. en relación con este préstamo, o se incrementaran los actualmente existentes, o el mercado del dinero sufriera alteraciones de importancia, de forma que el mantenimiento en vigor de este préstamo suponga una notoria ruptura del equilibrio financiero entre las partes con grave perjuicio para el Banco, éste lo notificará así al prestatario, con el fin de pactarlas compensaciones adicionales a favor del Banco que le resarzan de tal perjuicio y restablezcan la situación de equilibrio entre las partes. De no alcanzarse tal acuerdo en un plazo de treinta días desde la notificación aludida, el Banco podrá dar por resuelto anticipadamente el préstamo con los

efectos prevenidos en el apartado 8.1.anterior. **Novena.- Pagos por el prestatario.** **9.1. Ausencia de requerimiento previo.** Todos los pagos que haya de efectuar el prestatario en virtud del presente contrato se verificarán en la fecha debida sin necesidad de previo requerimiento de pago. **9.2. Cantidades a deducir sobre los pagos a realizar.** Todas las cantidades que el prestatario deba pagar con arreglo al presente contrato, ya sea por principal, intereses, comisiones, gastos u otro concepto se entenderán netos para el Banco y se pagarán por el prestatario en su totalidad, sin deducción o retención impositiva alguna y, en consecuencia, serán de cuenta del prestatario las retenciones, impuestos y tributos que en su caso fueran aplicables sobre los pagos a realizar. **9.3. Orden de imputación de pagos.** Los pagos realizados por el prestatario se imputarán de acuerdo con el siguiente orden: (i) comisiones, (ii) gastos e impuestos a cargo del prestatario de acuerdo con lo pactado en este contrato (iii) pago de las cuotas fijas vencidas en el mismo orden de su vencimiento y, a su vez, para cada cuota, en primer lugar los intereses de demora devengados, en segundo lugar los intereses remuneratorios, y en tercer lugar el principal. **9.4. Cuenta especial de préstamo.** A efectos del presente contrato el Banco abrirá y llevará en sus libros una cuenta especial de préstamo a nombre del prestatario. En dicha cuenta el Banco adeudará el importe del préstamo así como los intereses, comisiones, gastos, intereses de demora y pagos de principal devengados de acuerdo con el presente contrato y abonará en la misma todas las cantidades recibidas del prestatario en concepto de pago de los anteriores conceptos. A todos los efectos queda expresamente convenido que la certificación expedida por el Banco de los saldos que arroje la cuenta a que acaba de hacerse referencia, hará fe de las cantidades adeudadas por el prestatario, que se tendrán así por líquidas. **9.5. Días inhábiles.** Cualquier pago que en virtud de la presente escritura hubiera de efectuarse en fecha inhábil, deberá efectuarse el día hábil anterior. **Décima.- Otras Obligaciones del Prestatario.** 10.1. Durante la vigencia del presente contrato el prestatario o el hipotecante, en caso de ser personas distintas, se obliga a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graven las fincas hipotecadas y a tenerlas aseguradas contra el riesgo de incendios en una compañía que sea aceptable para el Banco, subrogando a éste como beneficiario del seguro con el fin de aplicar su importe a la cancelación del principal del préstamo, intereses y demás cantidades adeudadas por razón del mismo, devolviendo el sobrante a quien tuviera derecho a ello y obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro. 10.2. El cumplimiento de la obligación anterior deberá justificarse cada vez que el Banco lo requiera durante la vigencia del presente contrato. En caso de quedar desatendidos los pagos a que se hace referencia en el apartado 10.1. anterior el Banco podrá efectuarlos de forma directa por cuenta del obligado, sin perjuicio del derecho de resolución a que se ha hecho referencia anteriormente. 10.3. La póliza de seguro de los inmuebles hipotecados deberá quedar en poder del Banco durante la vigencia de este préstamo. **Decimoprimer.- Cesión y Movilización del Crédito. Subrogación del deudor.** El Banco podrá ceder, transferir, sustituir o subrogar, total o parcialmente los derechos y obligaciones que para el mismo se deriven de la presente escritura. En caso de venta de la finca hipotecada el vendedor no podrá subrogar al comprador en la obligación personal formalizada sin el consentimiento de la entidad acreedora. La subrogación llevará aparejada el cambio de los recibos que se expidan a partir de la formalización y no surtirá efecto hasta tanto se presente en el Banco el título de propiedad de las fincas debidamente inscrito en el registro de la propiedad o certificación registral de la venta. Cumplidos estos trámites y admitida la subrogación, el nuevo deudor hipotecario podrá solicitar el cambio de domiciliación de pago a cualquier otra

oficina del Banco. **Decimosegunda.- Constitución de Hipoteca. 12.1. Constitución de Hipoteca.** Sin perjuicio de la plena responsabilidad personal y solidaria de los obligados en los términos del Artículo 1911 del Código Civil, el hipotecante, (...), CONSTITUYEN hipoteca a favor del Banco, que la acepta, sobre la finca de este número, (...) en garantía del puntual cumplimiento de las obligaciones asumidas por el prestatario en la escritura que nos ocupa, incluso de la devolución del préstamo en los supuestos de vencimiento anticipado previstos en esta escritura. **12.2. Responsabilidad Hipotecaria.** (...). **La finca de este número responderá de DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS VEINTIÚN EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS** de principal; de los intereses remuneratorios de un año, que, a efectos hipotecarios, se fijan al tipo máximo de **SEIS ENTEROS Y NOVECIENTAS VEINTITRÉS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO anual**, hasta un máximo de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS**; hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS** para las costas y gastos judiciales y, o, en su caso, los gastos de procedimiento extrajudicial; hasta un máximo de **ONCE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS Y OCHO CÉNTIMOS** por otros gastos extrajudiciales, tales como las primas de seguro de los bienes hipotecados, anticipos para pago de los tributos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca, comisiones señaladas en la estipulación correspondiente de esta escritura y retenciones, impuestos, tributos y gastos así mismo pactados; y los intereses de demora de **dos años**, que, a efectos hipotecarios, se fijan al tipo máximo de **ONCE ENTEROS Y NOVECIENTAS VEINTITRÉS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** hasta un máximo de **CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. **12.3. Extensión de la Hipoteca.** La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento y por pacto expreso a los edificios de nueva construcción cuando antes no los hubiere. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de las fincas ante el Juzgado que conozcan del procedimiento. **12.4. Disposiciones Varias.** a) A efectos de tasación para el caso de **subasta** de los bienes hipotecados mediante el procedimiento ejecutivo especial regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes otorgantes fijan el valor de las fincas hipotecadas en la cantidad de **QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**: La finca de este número en **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS**. b) En dicho caso, a efectos de notificaciones y requerimientos **el prestatario designa como domicilio el de la vivienda hipotecada, finca registral 10092, es decir, Villamarxante -Valencia-, CP.46191, urbanización MONTE HORQUERA, calle Nueve, parcela 57-B,** c) En caso de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad para cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exigen los bienes, hasta donde alcancen, y aplicando el sobrante, si lo hubiera, previa deducción de un 5% que hará suyo como precio de administración, al pago de su crédito. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión. d) La hipoteca estará en vigor en tanto no hayan sido íntegramente satisfechas al Banco las cantidades adeudadas en virtud del préstamo. **Decimotercera.- Procedimiento de Ejecución. 13.1. Posibles acciones judiciales.** Si llegara el caso de que la Entidad acreedora tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección cualquiera de las acciones judiciales que le competan, tanto la acción declarativa como ejecutiva ordinaria

o especial previstas y reguladas en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil o el procedimiento extrajudicial previsto en el artículo 1858 del Código Civil, con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. **13.3. Pacto sobre liquidación a efectos ejecutivos.** A efectos de lo dispuesto en los artículos 572.2 573.1.2º y 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el Banco, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta del día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de este contrato y la aportación de otro certificado, expedido por el Banco, del saldo que resulte a cargo del prestatario. En dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento del Banco, que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta Estipulación por las partes. **Decimocuarta.- Ejecución Extrajudicial. 14.1. Posibilidad de ejecución extrajudicial.** Las partes expresamente pactan la sujeción, en su caso, al procedimiento extrajudicial previsto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de notario, con las formalidades previstas en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario. **14.2. Tasación a efectos extrajudiciales.** A efectos de la ejecución extrajudicial para que sirva de tipo en la subasta se tasa la finca de este numero en: **DOSIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS.** **14.3. Domicilio de la parte prestataria a efectos de notificaciones y requerimientos.** A efectos de notificaciones y requerimientos **el prestatario designa como domicilio la vivienda hipotecada ,finca registral 10092, es decir, Vilamarxant -Valencia-, CP. 46191, urbanización MONTE HORQUERA, calle Nueve, parcela 57-B, 14.4. Carácter de mandatario del Banco.** Para estos supuestos de ejecución extrajudicial se pacta expresamente que al Banco corresponde el carácter de mandatario del prestatario con carácter irrevocable para la venta de la finca hipotecada. **Decimoquinta.- Legislación Aplicable.** La presente escritura deberá ser interpretada y cumplida en sus propios términos y se regirá por la legislación española.= En su virtud inscribo a favor de **"BANCO CAIXA GERAL, S.A."**, su derecho de **hipoteca** sobre esta finca, en los términos relacionados.= Así resulta de escritura de hipoteca, otorgada el día trece de Agosto de dos mil diez, ante el Notario de Valencia, Don Simeón Ribelles Durá, número de protocolo 1129, cuya primera copia fue presentada a las quince horas y trece minutos del día trece de Agosto de dos mil diez, bajo el asiento 692 del Diario 47.= Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago.= Benaguasil, a veintiséis de Octubre de dos mil diez. Firmada.

Inserción literal de la inscripción 15ª de transmisión de hipoteca:

ES OBJETO DEL PRESENTE ASIENTO LA CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 13ª.- Don Iván Zamora Cervera y doña Débora Pons Giménez son titulares del dominio de esta finca por mitades indivisas con carácter privativo, cuya descripción consta en las inscripciones 7ª y 12ª, por los títulos que expresa dicha inscripción 12ª; y la entidad **"Banco Caixa Geral, SA"** es titular de un derecho de hipoteca sobre la misma por los títulos que expresa la inscripción 13ª.- Por escritura que se dirá, la entidad **"Banco Caixa Geral, SA"** -como parte cedente-, con CIF A-28.226.157, domiciliada en Betanzos, La Coruña, calle Catón Claudino Pita 2, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3.710, folio 26, hoja C-59.151, representada mancomunadamente por doña Ana Trabucchelli García Agustín, mayor de edad y con DNI 683.608-W, y don David Hornero Duque, mayor de edad y con DNI 28.946.504-S, legitimados en

virtud de poder especial conferido a su favor por don José Eduardo Álvarez Sánchez, con DNI 32.799.299-X, apoderado de la entidad, mediante escritura autorizada el día 5 de marzo de 2020 por el Notario de La Coruña, don Francisco Manuel Ordóñez Armán, bajo el número 406 de su protocolo, copia de la cual tiene a la vista el Notario autorizante y reseña y juzga suficiente en la citada escritura que motiva el presente asiento; CEDE una cartera de préstamos y todos y cada uno de los derechos accesorios a los mismos, entre los que se encuentra la hipoteca objeto de la inscripción 13ª de esta finca (...) a la entidad "XYQ LUXCO, SARL" -como parte cesionaria-, con CIF español N-0185499-A, domiciliada en Luxemburgo L-1855 -Luxemburgo-, 49 avenue J.F. Kennedy, constituida y existente con arreglo a las Leyes de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio de Luxemburgo bajo el número B-213.945, que actúa a su vez en España -según resulta de diligencia extendida el día 3 de junio de 2020- a través de la entidad "Finsolutia Spain, SL", con CIF B-87.103.883, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.891, folio 44, hoja M-592.172, inscrita en el Registro Estatal de Empresas que, sin tener la condición de entidades de crédito, llevan a cabo actividades de contratación de préstamos o créditos hipotecarios o de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito con los consumidores con el número 526/2015, disponiendo asimismo de seguro de responsabilidad civil profesional que acredita con exhibición de certificado de cobertura librado el 15 de abril de 2020 por la entidad "Zurich Insurance PLC Sucursal en España", representada por don José Puente Orench, mayor de edad y con DNI 33.521.485-C, hace uso del poder, que asegura vigente, conferido a su favor por doña Kathryn O'Sullivan, en su calidad de Administradora de la sociedad, en escritura autorizada el día 20 de diciembre de 2019 por el Notario Público de Luxemburgo, don Edouard Delosch; el poder está debidamente apostillado según la Convención de la Haya el día 24 de diciembre de 2019, copia del cual tiene a la vista el Notario autorizante, redactado a doble columna en los idiomas inglés y español, y a tenor de la misma, el apoderado está facultado solidariamente para la escritura que motiva el presente asiento; dicho poder incluye una Certificación emitida por el Notario Público de Luxemburgo, don Edouard Delosch, redactada a doble columna en los idiomas inglés y español, que acredita que: i) XYQ es una sociedad debidamente existente de acuerdo con las leyes de Luxemburgo; ii) la firma del otorgante del poder, doña Kathryn O'Sullivan, es legítima, y con arreglo al derecho luxemburgués; iii) Doña Kathryn O'Sullivan tiene facultades suficientes para conferir dicho poder y está facultada para otorgarlo; iv) Que en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Luxemburgo, por lo que los actos realizados y los negocios celebrados por cualquiera de los apoderados designados en el poder en representación de XYQ serán actos o negocios válidamente realizados o celebrados por XYQ; considerando el Notario autorizante cumplido el principio de equivalencia de formas y de funciones, a los efectos del artículo 36 del Reglamento Hipotecario y de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria, por su conocimiento de la legislación luxemburguesa en esta materia, por estar otorgado ante Notario de dicho país y conforme a la legislación de Luxemburgo, porque los poderes allí y así otorgados surten los mismos efectos en el país de origen, porque los poderes especiales no se inscriben en el Registro Mercantil de Luxemburgo, porque el Notario luxemburgués se asegura de la identidad, capacidad legal y cumplimiento de todas las formalidades nacionales y porque el acto que contiene es válido conforme a las normas de derecho internacional privado; y juzgando sus facultades representativas suficientes para la adquisición de créditos con garantía hipotecaria y de créditos sin garantías hipotecaria que se documenta en la

escritura que motiva el presente asiento. Dicha venta se produce en ejecución de un contrato de compraventa de una cartera de préstamos con y sin garantía hipotecaria y de inmuebles suscrito el día 5 de marzo de 2020 y elevado a público el día 9 de marzo de 2020 por el Notario de Madrid, don José Blanco Losada, bajo el número 1.186 de su protocolo. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato, el Cesionario es el beneficiario de cuantos derechos de crédito correspondiesen al Cedente en relación con los Préstamos Cedidos y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los créditos que cuentan con garantía hipotecaria. (...). **Condición suspensiva.** 4.1.- Las Partes, según intervienen, sujetan la validez y eficacia del acuerdo al cumplimiento, antes de las 23:59 horas de Madrid del día 9 de marzo de 2020 -el "Límite"-, de la siguiente condición suspensiva -la "Condición Suspensiva"-: Que se haga efectiva la recepción y cobro por BCG del Importe de Cierre de NPL pactado por la cesión de los Préstamos Cedidos, de acuerdo con lo establecido en la estipulación tercera de la escritura que se registra, (...) Cumplida en tiempo y forma la Condición Suspensiva referida en esta Cláusula, quedará alzada la suspensión de sus efectos, de modo que la transmisión de créditos tendrá, y así se considerará, plena eficacia ex tunc, es decir, desde la fecha de la firma de la escritura. Transcurrido el Límite, sin que se haya cumplido la Condición Suspensiva o finalizado el plazo por el que se hubiese extendido el plazo para el cumplimiento de la misma en la forma pactada en el apartado 4.3 posterior, el presente acuerdo de transmisión de créditos no desplegará efecto alguno. 4.2.- Acreditación del cumplimiento de la Condición Suspensiva. El cumplimiento de la Condición Suspensiva se acreditará, antes del Límite, en los siguientes términos, de lo que se dejará constancia a través de la oportuna diligencia, firmada por el Notario autorizante: Mediante el envío de un correo electrónico por parte de BCG al Notario autorizante de la presente Escritura a la siguiente dirección de correo electrónico: joseblanco@menotarios.com. Remitido desde alguna de las siguientes direcciones de correo electrónico: ana.trabucchelli@bancocaixageral.es, david.hornero@bancocaixageral.es, pedro.palazon@bancocaixageral.es. Con copia a las siguientes direcciones de correo electrónico: - bazan@araozyrueda.com, jpuente@ga-p.com. - legalnotices@brcap.com. Mediante diligencia extendida el día 9 de marzo de 2020 el Notario autorizante hace constar que ha recibido email relativo a la confirmación de la recepción de los importes establecidos en la escritura, copia del cual queda unido a la misma, quedando acreditado por tanto el cumplimiento de las condiciones suspensivas.- En su virtud, inscribo el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 13ª de esta finca a favor de la entidad "XYQ LUXCO, SARL" por título de cesión onerosa.- Así resulta de una primera copia de la escritura autorizada el día nueve de marzo de dos mil veinte por el Notario de Madrid, don José Blanco Losada, bajo el número 1.187 de su protocolo, que ha sido presentada a las dieciséis horas y cincuenta y ocho minutos del día veintitrés de septiembre de dos mil veinte, bajo el asiento 619 del Diario 66.- Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago.- Benaguasil, a veintisiete de octubre de dos mil veinte. Firmada.

SEXTO: Por nota al margen de la inscripción 13ª de hipoteca transmitida por la inscripción 15ª a favor de la entidad XYQ LUXCO SARL, se ha hecho constar la expedición de la presente certificación. Dichas inscripciones están vigentes y sin cancelar.

Se advierte a ese Juzgado que de conformidad con los artículos 688, 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se han practicado las comunicaciones

pertinentes por no existir acreedores posteriores a la hipoteca que motiva la presente certificación.

SEPTIMO: No aparece presentado ni pendiente de despacho ningún documento que se refiera a la finca de que se certifica.

Y en cumplimiento de lo ordenado expido la presente certificación, que va extendida a continuación del mandamiento que la ordena el cual fue presentado a las 12 horas del día veintisiete de abril del corriente año bajo el asiento 792 del Diario 70. Benaguasil a diecinueve de mayo de dos mil veintidós.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LOSADA MORELL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BENAGUASIL a día veintitrés de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 246036270871721C

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

El Registrador Titular
LOSADA MORELL, JOSE
NIF : 74343318G
ESULTOR MARIANO BENLLIURE, 10
46180 - BENAGUASIL (VALENCIA)
Teléfono 962731762

REGISTRO DE BENAGUASIL

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	2343	25/05/2022

Fecha de Cobro: 25/05/2022
Entrada nº 02582 / 2022
Libro: 70 Asiento: 792
Borrador 2022/A 2163
Nº Juicio: 425 / 2022

XYQ LUXCO S.À.R.L.,
NIF : N0185499A
AVENIDA JOHN F KENNEDY, Nº. 49
1855 LUXEMBURGO

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.3	ASIENTO PRESENT. TELEMATICA		18,000000	21.00 %	1,00	18,000000
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
3.2	NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
4.1E	NOTIF.LEC		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121

VALOR: Declarado

En BENAGUASIL, 25 de mayo de 2022

El Registrador

BASE IMPONIBLE	81,11 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	17,03 €
TOTAL	98,14 €



