

Documento: CERTIF. TEL. CONTINUADAS 4-6767--20250707

CSV: 2460682756671BA6

Firmante: NOMBRE MARÍA ELENA MORENO ROMERO - NIF 22577985N

Fecha Firma: 10/07/2025

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 17 a día diez de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 246068253A78DCD0

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

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



C.S.V. : 246068253A78DCD0

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

MARÍA ELENA MORENO ROMERO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA
Nº17

Calle Pintor Peyró, nº 12
46010 - VALENCIA (VALENCIA)
Teléfono: 963 891 875

Fax:

Correo electrónico: valencia17@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE TORRENT

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46068000167484-4606822058**

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

Su referencia:

DOÑA MARÍA ELENA MORENO ROMERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NÚMERO DIECISIETE, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.-

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento precedente, presentado en esta Oficina el pasado diecinueve de junio de dos mil veinticinco, bajo el asiento 1400 del Diario 2025, en unión de diligencia de adición de dos de julio de dos mil veinticinco, atendiéndome a su redacción, he examinado en todo lo necesario los índices y libros a mi cargo, de los que resulta.

FINCA NÚMERO 6767 DE PAIPORTA
CRU (Código Registral Único): 46068000167484

DESCRIPCIÓN: URBANA: SIETE.- Vivienda en tercera planta alta, derecha mirando a la fachada, **puerta número SIETE**, en la **CALLE SAN RAMON, número 33**. Consta de recibidor, pasillo, tres dormitorios, comedor-estar, cocina, aseo, galería, mirador y solana. Tiene una **superficie útil** de sesenta y ocho metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Frente, general de la edificación; Derecha, mirando a la fachada, casa número treinta y cinco; Izquierda, vivienda puerta ocho, rellano y hueco escalera y patio de luces; y por detrás, patio de luces. Porcentaje en los elementos comunes, beneficios y cargas: tres enteros, cuarenta centésimas por ciento. **Referencia Catastral: 1974903YJ2617S0007MQ.**

Estado de Coordinación con el Catastro conforme a los artículos 9, 10 y concordantes de la Ley 13/2015, de 24 de Junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria: **La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.**

TITULARIDADES:

Los cónyuges **DOÑA EMILIA OLMO DEL REINOSO y DON JORGE CASA FERRIOLS**, con N.I.F. números 25.413.199-Q y 22.560.305-L, respectivamente, son **titulares del pleno dominio** de la totalidad de esta finca **con carácter ganancial**, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Valencia ante Don MIGUEL GARCÍA-GRANERO MÁRQUEZ el 28 de mayo de 1998, según la inscripción 3ª, **folio 82 del libro 87, tomo 501, con fecha 09 de julio de 1998.**

CARGAS VIGENTES: Esta finca, Además de estar sujeta por procedencia a las limitaciones de la Ley de Propiedad Horizontal, aparece GRAVADA con las siguientes cargas según su orden de aparición en los libros:

HIPOTECA. Una HIPOTECA constituida a favor de **CAIXABANK, S.A.**, en garantía de un préstamo de **CUARENTA MIL euros** con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento 1 de noviembre de 2034; al interés fijo del TRES CON CUARENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** La finca responde: a) del capital prestado de **CUARENTA MIL EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de **SEIS MESES** a razón del tipo pactado; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **DIECIOCHO MESES** a razón del tipo fijo convenido, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento al resultado de sumar tres puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado; y d) de la cantidad de **DOS MIL EUROS** para costas y gastos. Se tasa la finca de este número, a efectos de subasta en el importe de **SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**. Señalan como domicilio de la parte deudora para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de



la finca de este número. Formalizada en escritura autorizada ante el Notario doña Patricio Monzón Moreno como sustituto de su compañero de residencia don Ricardo Monllor González, número 2.482/2.019 de su protocolo. **Constituida en la inscripción 7ª con fecha veinticinco de noviembre del año dos mil diecinueve, al folio 171, del Tomo 1501 del Archivo, Libro 350 del término municipal de Paiporta.**

Expedida en el día 10 de julio de 2025, la **Certificación** a que se refieren los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil por ordenarlo así el **Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Torrent**, donde con el número **875/2025** se sigue **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria** en mandamiento librado el dieciocho de junio del año dos mil veinticinco, que ha sido presentado a las nueve horas del pasado diecinueve de junio del año dos mil veinticinco asiento 1400 del diario 2025, en unión de diligencia de adición de fecha dos de julio del año dos mil veinticinco que tuvo entrada telemática con el número 3400/2025.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad la **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL** con C.I.F.: Q4669007I, en reclamación de **VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. **Recargo:** cuatro mil trescientos veinticuatro euros con cincuenta y nueve céntimos. **Intereses:** cuatrocientos treinta y seis euros con veintinueve céntimos. **Costas:** cero euros. **Y:** dos mil quinientos noventa y cuatro euros con setenta y cinco céntimos de costas e intereses presupuestados. **Total:** **veintiocho mil novecientos setenta y ocho euros con sesenta y dos céntimos**. Mandamiento administrativo de Anotación Embargo Administrativo de fecha siete de octubre del año dos mil veinte, por la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN VALENCIA**, según Providencia de fecha diez de agosto del año dos mil veinte. **Anotado bajo la letra D** con fecha doce de noviembre del año dos mil veinte, al folio 93, del Tomo 1594 del Archivo, Libro 411 del término municipal de Paiporta. Expedida la certificación interesada en el mandamiento que motiva la anotación, el 12 de Noviembre de 2020.

PRORROGADA POR LA K.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **HACIENDA PUBLICA** con C.I.F.: Q2826000H, en reclamación de **TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS**. **Intereses:** cinco mil novecientos nueve euros con cuarenta y seis céntimos. **Costas:** mil euros. **Total:** **cuarenta y seis mil ochocientos cuarenta y cinco euros con seis céntimos**. Mandamiento administrativo de Anotación Embargo Administrativo de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil veinte expedido en Valencia, por la **AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, según Providencia de fecha veintinueve de octubre del año dos mil veinte. **Anotado bajo la letra E** con fecha ocho de enero del año dos mil veintiuno, al folio 93, del Tomo 1594 del Archivo, Libro 411 del término municipal de Paiporta. Expedida la certificación interesada en el mandamiento que motiva la anotación el 8 de enero de 2021.

PRORROGADA POR LA L.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **HACIENDA PUBLICA** con C.I.F.: Q2826000H, en reclamación de **TREINTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS**



EUROS CON ONCE CÉNTIMOS de importe pendiente total; **cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho euros con ochenta y dos céntimos** de intereses; y **mil euros** de costas; importe total a embargar **treinta y seis mil ciento sesenta y cuatro euros con noventa y tres céntimos**. Mandamiento administrativo de Anotación Embargo Administrativo de fecha quince de noviembre del año dos mil veintiuno expedido en Valencia, por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según Auto/Decreto/Providencia de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veinte. **Anotado bajo la letra F** con fecha treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, al folio 93, del Tomo 1594 del Archivo, Libro 411 del término municipal de Paiporta.

Expedida la certificación interesada en el mandamiento que motiva la anotación el 30 de Noviembre de 2021.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **HACIENDA PUBLICA** con C.I.F.: Q2826000H, en reclamación de **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS** de importe pendiente total; **siete mil quinientos noventa y un euros con ochenta y cinco céntimos** de intereses; y **quinientos euros** de costas; importe total a embargar **cincuenta y nueve mil trescientos ochenta y cuatro euros con veinte céntimos**. Mandamiento administrativo de Anotación Embargo Administrativo de fecha siete de junio del año dos mil veintidós expedido en Catarroja, por la AGENCIA TRIBUTARIA DE CATARROJA, según Providencia de fecha seis de abril del año dos mil veintidós. **Anotado bajo la letra G** con fecha veintiuno de junio del año dos mil veintidós, al folio 216, del Tomo 1614 del Archivo, Libro 423 del término municipal de Paiporta.

Expedida el día 21 de junio de 2022, la certificación interesada en el mandamiento que motiva la anotación.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL** con C.I.F.: Q4669007I, en reclamación de **Principal: CUATRO MIL CIENTO DOCE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**. **Recargo: ochocientos veintidós euros con cincuenta y cuatro céntimos**. **Intereses: ciento treinta y siete euros con ochenta y cinco céntimos**. **Costas devengadas: cero euros**. Y **costas e intereses presupuestados: cuatrocientos noventa y tres euros con cincuenta y dos céntimos**. **Total: cinco mil quinientos sesenta y seis euros con sesenta y dos céntimos**. Mandamiento administrativo de Ampliación Embargo de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil veintidós expedido en Torrent, por la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL URE 13, según Providencia de fecha veintiséis de octubre del año dos mil veintidós. **Anotado bajo la letra H** con fecha dos de enero del año dos mil veintitrés, al folio 216, del Tomo 1614 del Archivo, Libro 423 del término municipal de Paiporta.

Expedida el día 2 de Enero de 2023 la certificación interesada en el mandamiento que motiva la anotación.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL** con C.I.F.: Q4669007I, en reclamación de **Principal: CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTE CENTIMOS**. **Recargo: novecientos noventa y cuatro euros con veinticinco céntimos**. **Intereses: ciento**

cincuenta y tres euros con cuarenta y nueve céntimos. Costas devengadas: cero euros. Y costas e intereses presupuestados: quinientos noventa y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos. Total: seis mil setecientos quince euros con cuarenta y ocho céntimos.. Mandamiento administrativo de Anotación Embargo Administrativo de fecha ocho de enero del año dos mil veinticuatro expedido en Torrent, por la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL URE 13. **Anotado bajo la letra I** con fecha veintitrés de enero del año dos mil veinticuatro, al folio 216, del Tomo 1614 del Archivo, Libro 423 del término municipal de Paiporta. Expedida el día 23 de Enero de 2024 la certificación interesada en el mandamiento que motiva la anotación.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de **DON EDWIN-ANDRES LOZANO GARZON**, en reclamación de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS** de principal más **cuatro mil setecientos setenta euros** presupuestados provisionalmente para intereses y costas. **Tipo de Procedimiento: Ejecución número: 93/24-RO.** Mandamiento judicial de Anotación Embargo de fecha catorce de febrero del año dos mil veinticuatro expedido en Valencia, por el JUZGADO DE LO SOCIAL N° 3 VALENCIA, según Providencia de fecha catorce de febrero del año dos mil veinticuatro. **Anotado bajo la letra J** con fecha siete de marzo del año dos mil veinticuatro, al folio 216, del Tomo 1614 del Archivo, Libro 423 del término municipal de Paiporta. Expedida en el día 7 de marzo de 2024 la **Certificación** interesada en el mandamiento que motivó la precedente anotación.

PRORROGADA la anotación de la letra D por la anotación de la letra K de fecha veintitrés de octubre del año dos mil veinticuatro a favor de **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL**. En virtud de lo ordenado por la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN VALENCIA, según resulta del mandamiento de fecha uno de febrero del año dos mil veinticuatro.

PRORROGADA la anotación de la letra E por la anotación de la letra L de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil veinticuatro a favor de **HACIENDA PUBLICA**. En virtud de lo ordenado por la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE TORRENT, según resulta del mandamiento de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinticuatro.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL** con C.I.F.: Q4669007I, en reclamación de **Principal: DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS**. **Recargo: Cuatrocientos ochenta y ocho euros con cincuenta y siete céntimos**. **Intereses: Ciento cuarenta y ocho euros con treinta y seis céntimos**. **Costas devengadas: cero euros**. Y costas e intereses presupuestados: **Doscientos noventa y tres euros con trece céntimos**. Total: **Tres mil trescientos setenta y dos euros con ochenta y cinco céntimos**. Mandamiento administrativo de Ampliación Embargo de fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinticinco expedido en Torrent, por la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL URE 13, según Providencia de fecha veintinueve de abril del año dos mil veinticinco. **Anotado bajo la letra M** con fecha once de junio del año dos mil veinticinco, al folio , del Tomo del Archivo, Libro del término municipal de Paiporta.

Expedida el once de junio del año dos mil veinticinco la certificación interesada en el mandamiento que motiva la precedente anotación.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

Número 1422 del Diario 2025 de fecha 20/06/2025, CERTIFICACIÓN TELEMÁTICA del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE TORRENT.

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL presenta TELEMÁTICAMENTE a las once horas y cincuenta y dos minutos, mandamiento certificación de cargas, de fecha veinte de junio del año dos mil veinticinco, por el que bajo el número 875/2025 se sigue Procedimiento de Ejecución Hipotecaria a instancia de CAIXABANK, S.A., contra JORGE CASA FERRIOLS y EMILIA OLMO DEL REINOSO, por el que se ordena se expida CERTIFICACIÓN acreditativa de dominio y cargas sobre la finca registral número 6767 de Paiporta

Clase de Incidencia Suspensión por documento previo de fecha 23/06/2025

PRORROGADO hasta 15 días después de despachar o caducar el asiento 1400 del diario 2025, **que es previo.** Art. 97 RH.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

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 aparece inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica, la comunicación, prevenida en el artículo 689.2 LEC, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores:

1º.- A favor de "LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", como titular de las Anotaciones Preventivas de Embargo letras "D prorrogada por la K", "H", "I" y "M".

2º.- A favor de "HACIENDA PÚBLICA", como titular de las Anotaciones Preventivas de Embargo letras "E prorrogada por la L", "F" y "G".

3º.- A favor de "DON EDWIN-ANDRES LOZANO GARZON", como titular de la Anotación Preventiva de Embargo letra "J".

Dichas comunicaciones se hallan pendientes del "acuse de recibo".

Una vez terminados los trámites relativos a dichas comunicaciones, se notificará al juzgado ordenante, a los efectos del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que por fotocopia se acompaña,- así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-.



Y no existiendo presentado antes de la apertura del libro Diario en el día de hoy documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de dicha finca, **habiéndose hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la inscripción 7ª de Hipoteca y 9ª de traslado a folio electrónico de esta finca**, extendiendo la presente a continuación del mandamiento que la motiva, que firmo y sello en Valencia antes de las horas de Oficina de hoy.

Se realiza la notificación de la expedición de la certificación objeto de la presente a la Consellería competente en materia de vivienda, conforme a la Disposición Adicional de la Ley 2/2017 de 3 de febrero, añadido de la Ley 8/2022 de 29 de Diciembre de la Generalitat Valenciana.

La Registradora

Fdo.: Doña María Elena Moreno Romero.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

ADVERTENCIAS:

Se advierte que el Distrito Hipotecario que constituye la demarcación de este Registro se encuentra parcialmente afectado por las limitaciones en los usos del suelo previstas en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, pudiendo consultar la situación del suelo en la página <https://aps.chj.es/siajucar/>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA ELENA MORENO ROMERO** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA N°17** a día diez de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2460682756671BA6

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA Nº 17	PAIORTA	350	1501

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

6767

171

7.
HIPOTECA

URBANA: SIETE- Descrita en la inscripción 1ª, constando su referencia catastral en la inscripción 3ª. Conforme a los artículos 9, 10 y concordantes de la Ley 13/2015, de 24 de Junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro. Gravada con las hipotecas objeto de las inscripciones 4ª y 6ª, la primera modificada y ampliada por la 7ª. Los consortes Jorge Casa Ferris y doña Emilia Olmo Reinoso, adquirieron el pleno dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra según consta en la inscripción 3ª, y ahora, por la escritura que se dirá, con D.N.I. números 22.580.305-L y 25.413.189-Q, respectivamente, juntamente con la entidad "Caixabank, S.A.",

garantía hipotecaria sobre la finca de este número 7, romanizaron una operación ue presamtu con

de conformidad con las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: **PACTO PRIMERO. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La parte deudora recibe de "Caixabank, S.A.", en el acto del otorgamiento del documento que motiva la presente, mediante abono en cuenta en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CUARENTA MIL EUROS**. Cada uno de los prestatarios que integran la parte deudora responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura que inscribo. La parte deudora consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a las fincas que en esta escritura que se hipotecan. **PACTO SEGUNDO. AMORTIZACIÓN.** A) Vencimiento final y devolución del préstamo.- El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES** sucesivas mixtas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente del último día de la fracción o, en su caso, al día siguiente del último día de la última cuota de intereses pactada, o, si faltan los dos, a partir del otorgamiento, el día primero del período siguiente al que correspondan. B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.- La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día uno de diciembre del año dos mil diecinueve y la última el **uno de noviembre del año dos mil treinta y cuatro**. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte deudora para interrumpir el período de cadencia durante el cual sólo se satisfarán intereses, e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. C) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el Anexo, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte. D) Amortización anticipada.- La PARTE DEUDORA podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa. El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para la PARTE DEUDORA en forma de comisión. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación. La PARTE DEUDORA pagará una comisión en el momento de realizar la amortización anticipada. a) En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y, b) en caso de

reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente. La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es 3'399%. II. La PARTE DEUDORA tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria la PARTE DEUDORA, salvo que la PARTE DEUDORA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE DEUDORA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo. **PACTO TERCERO. INTERESES ORDINARIOS.** - El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de la entidad acreedora, al tipo de interés del **TRES ENTEROS CON CUATROCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO** anual. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte deudora se obliga a pagar: 1ª) La fracción de intereses que se devengue desde el día del otorgamiento hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para el cálculo será la prevista a tal efecto, bajo el número 1 en el Anexo de esta escritura. 2ª) Cero cuotas mensuales consecutivas de intereses. El importe de cada una de estas cuotas será de cero euros. 3ª) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la parte deudora, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el Anexo de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada etc.- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el Anexo de esta escritura que inscribo. En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a) Once mil, trescientos treinta y seis euros con cincuenta y siete céntimos, en concepto de intereses ordinarios. b) Cincuenta y un mil, trescientos treinta y seis euros con cincuenta y siete céntimos, en concepto de intereses ordinarios, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se inscribe. **PACTO TERCERO BIS. PACTO DE BONIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** La Parte Deudora puede tener una cuota mensual distinta al tipo de interés pactado y mantenerla vigente otros productos y servicios, denominados Bonificadores. Se llama Bonificación al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes unos Bonificadores que ahora se especificarán. El mantenimiento de los Bonificadores impacta en el cálculo mensual del tipo de interés pactado al inicio del contrato. El tipo de interés se revisará mensualmente para el cálculo de la cuota y podrá ser mayor o menor según los concretos Bonificadores que la Parte Deudora mantenga vigentes en cada momento. Cada Bonificación dejará de aplicarse mensualmente, aumentando el tipo de interés, o se restablecerá mensualmente, reduciendo el tipo de interés según se mantengan o no los Bonificadores. Cada Bonificación es temporal, es decir, solo aminora cada cuota mensual mientras se mantenga vigente el producto Bonificador. Cada Bonificación es específica y autónoma, es decir, aminora cada cuota mensual en el concreto porcentaje pactado que se especificará a continuación. Cuantos más productos Bonificadores se mantengan vigentes, mayor podrá ser la Bonificación, con los cuatro límites que se indica a continuación. Primer límite. Siempre y en cualquier caso la Bonificación total tendrá el límite máximo que se pacta a continuación. Las partes acuerdan que la Bonificación del tipo de interés se podrá minorar hasta el máximo de 1 punto. Segundo límite. De la Bonificación resultante en ningún caso podrá

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA N° 17	PAIPORTA	411	1594

Viene del Tomo: 1501, Libro: 350, Folio: 171

FINCA N.º 6767

091

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

resultar la aplicación de un tipo de interés negativo. Tercer límite. El impago, como incumplimiento de la obligación esencial de la Parte Deudora, puede dejar temporalmente sin efecto la Bonificación. Se perderá temporalmente la Bonificación y se aplicará el tipo de interés sin ningún tipo de Bonificación cuando se produzca el impago por la Parte Deudora de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas para dejar de aplicar la Bonificación. Se restablecerá la Bonificación cuando se ponga al día el impago dejando sin efecto el incumplimiento. Cuarto límite. La Bonificación del tipo de interés está diseñada, pactada con la Parte Deudora al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de Bonificación no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante. Los Bonificadores son los contratos de servicios bancarios, de pago y de seguro de CaixaBank, S.A., que se citan a continuación, o el equivalente que en el futuro les pueda sustituir, junto con la específica y autónoma Bonificación que ahora se indica, si son contratados por la Parte Deudora (todos o cualquiera de sus integrantes) y por el tiempo concreto que este los mantenga en vigor. a. Se aplicará una Bonificación de 0,25 puntos, si se cumplen, acumulativamente (se mantienen simultáneamente), los tres siguientes requerimientos 1) Ingreso mensual mínimo domiciliado. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada, tenga domiciliado durante los últimos 6 meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a 600 euros al mes o bien domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos 6 meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a 600 euros, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcional como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como Seguridad Social o cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario 2) Recibos Domiciliados. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada haya tenido durante los últimos tres meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga durante los sucesivos, domiciliado en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. el adeudo de un mínimo de tres recibos que supongan tres cargos en cuenta 3) Tarjetas De Pago. Que, como mínimo uno de los titulares de la operación referenciada, haya tenido durante los últimos tres meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga en las que se haya realizado al menos tres compras durante los últimos tres meses y se realice al menos el mismo número de operaciones en los periodos sucesivos. b. Se aplicará una Bonificación de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida con VidaCaixa, S.A., o un seguro de Salud con SegurCaixa, S.A. en cualquiera de sus modalidades (excepto Adeslas Dental y Adeslas Básico), comercializados por CaixaBank, S.A. cuya contratación y mantenimiento serán objeto de esta Bonificación siempre que el asegurado sea la Parte Deudora (todos o cualquiera de sus integrantes). c. Se aplicará una Bonificación de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de hogar del Inmueble hipotecado en garantía de la operación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro que cubra los daños que afectan con mayor frecuencia a los edificios en construcción o rehabilitación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. d. Se aplicará una Bonificación de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago una alarma o un Servicio Protección Senior con Securitas Direct financiados por CaixaBank, S.A. y comercializados por Compra Estrella mediante préstamo de CaixaBank o mediante pago fraccionado realizado por el titular de una tarjeta de crédito de CaixaBank Payments que admita fraccionamiento (este bonificador no es aplicable en los casos en que el titular del contrato de la tarjeta sea una persona jurídica). Además, para la aplicación y mantenimiento de este Bonificador será necesario que el contrato de préstamo y/o el de tarjeta se encuentren al corriente de pago. Verificación del cumplimiento de las condiciones de vinculación: la Parte Deudora autoriza a CaixaBank, S.A. a que solicite de los prestadores de servicios bancarios, de pago y de seguros con los que ésta contrate cuanta información sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones de vinculación allí establecidas. No existe ninguna diferencia entre la oferta combinada y la oferta de los productos por separado. La Parte Deudora tiene derecho a rescindir por separado el contrato de préstamo y los productos combinados. **PACTO CUARTO. COMISIONES.** Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la parte deudora, la comisión siguiente: Reclamación de Impagos: Cuando la PARTE DEUDORA impaga se generan daños a CaixaBank; se generan perjuicios financieros por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la parte deudora, motivo por el que se devenga el interés de demora, y también se generan otros daños distintos por los recursos que CaixaBank tiene que destinar para reclamar, recuperar y poner al día la deuda impagada, este segundo daño, diferente del primero, se cubre específicamente por la reclamación de impagos. Cuando la parte deudora incumpla alguna de sus obligaciones de pago (cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...). CaixaBank se verá obligada a destinar recursos para recobrar y poner al día la deuda impagada (reclamación de impagos). Estas gestiones que CaixaBank debe realizar para la recuperar cada posición deudora, que no tendrían lugar si la parte deudora cumpliera con

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 6767

sus obligaciones, pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS o comunicaciones telemáticas por medios de telecomunicación y servicios de banca electrónica, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. El coste mínimo o residual de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada es de treinta y cinco euros. La parte deudora deberá pagar como reclamación de impagados treinta y cinco euros por cada obligación que impague y que le tenga que ser reclamada, por uno o varios medios. En ningún caso la parte deudora tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con la misma posición deudora; todas las gestiones que se desarrollen en relación con la misma posición deudora devengarán treinta y cinco euros y el impago de distintas posiciones deudoras generará cada una sus propias gestiones y su específico coste de reclamación de impagados.

PACIO CUARTO BIS.- TABLA DE PAGOS.- El importe total de cada una de las cuotas de intereses a satisfacer por la parte deudora, en sus respectivos vencimientos, asciende a cero euros, y el de cada una de las cuotas mixtas a doscientos ochenta y cuatro euros con noventa y siete céntimos. - **PACIO QUINTA.- GASTOS.** La parte deudora pagará los siguientes gastos: a) Tasación: Ciento noventa y ocho euros con ochenta y seis céntimos. b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: doscientos quince euros con sesenta y cinco céntimos prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación. La Parte Deudora, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La Parte Deudora tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CaixaBank no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro del hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CaixaBank comercializan con la diferencia de que el seguro del hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CaixaBank respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas. c) Depósito Asociado: Dieciocho euros devueltos del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito. d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado. e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la parte deudora, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento. f) Los gastos de reclamación de impagados, conforme está previsto y explicado en el Pacto Cuarto. **PACIO SEXTO. Intereses de demora.** Cuando la PARTE DEUDORA impaga se generan perjuicios financieros a CaixaBank por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE DEUDORA, motivo por el que se devenga el interés de demora. En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés de demora será el interés remuneratorio más **TRES PUNTOS por-céntimos** a lo largo del periodo en el que resulta exigible. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4 bis, prevista al efecto en el Anexo de la que motiva este asiento. El interés de demora solo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **SEXTO BIS.- PACIO SEXTO BIS. Causa de vencimiento anticipado por impago de cuotas.** El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al pago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. ii) Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. c) Que CAIXABANK haya requerido el pago a la parte deudora concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. En todo caso, el prestatario tendrá la facultad de resolver, rescindir o modificar ulteriormente el contrato de préstamo si demuestra que el prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente la información facilitada para la evaluación de la solvencia. **CLAUSULAS GENERALES: PACIO SEPTIMO. Domicilio de pago y Depósito Asociado.** Depósito Asociado. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a mantener operativo hasta el vencimiento de este contrato un depósito a

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA N° 17	PAIPORTA	411	1594

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 6767

092

la vista abierto en CaixaBank. Las comisiones y gastos derivados de la apertura y mantenimiento de este depósito serán los que se indiquen en su contrato de apertura. **PACTO OCTAVO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** En garantía del pago a la entidad acreedora: a) del capital prestado de **CUARENTA MIL EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de **SEIS MESES** a razón del tipo pactado; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **DECIOCHO MESES** a razón del tipo fijo convenido, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de sumar tres puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en el documento que se inscribe; y d) de la cantidad de **DOS MIL EUROS** para costas y gastos; la parte deudora, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de la entidad "Caixabank, S.A.". **PACTO NOVENO.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA.-** Las partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, quedan también hipotecados -además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal-: a) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto; b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre; c) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada; d) todo tipo de edificios construidos o que se construyan - nuevas construcciones donde antes no las hubiere -, cualesquiera mejoras en los actuales o en los futuros que se construyan y cualesquiera terrenos agregados. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedando hipotecadas por disposición legal. La PARTE DEUDORA o, en su caso, el hipotecante no deudor concede a CaixaBank mandato expreso para percibir directamente el importe de estas indemnizaciones y aplicarlas a la extinción total o parcial de la Financiación, devolviéndole el sobrante, si lo hubiese. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de la finca hipotecada, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. **DECIMO.- Acción Judicial.-** Si la entidad acreedora recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le compete, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la operación que motiva la presente, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la entidad acreedora podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Las partes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 881 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil: 1. **Asign** la finca de este número, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación, que es de **SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**. 2. Señalan como domicilio de la parte deudora para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca de este número hipotecada. Además, también fijan la siguiente dirección de correo electrónico: _____ en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 600 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior si no el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO UNDECIMO.- Venta extrajudicial del bien hipotecado.-** La parte hipotecante manifiesta que la finca de este número constituye su vivienda habitual. En caso de falta de pago del capital o de los intereses, la entidad acreedora podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el artículo 1855 del Código Civil y en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de esta finca y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso la tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el pacto anterior. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la parte deudora designa a la entidad acreedora como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **PACTO DUODECIMO. Reclamación limitada a parte del capital de los intereses.** Cuando LA PARTE DEUDORA no pague una determinada cantidad de las que está obligado por este préstamo, CAIXABANK podrá iniciar una acción hipotecaria contra el inmueble dado en garantía. Si el impago tiene las características descritas en el Pacto Sexto Bis, la vía de reclamación será la regulada en dicho Pacto (pérdida del beneficio de plazo, vencimiento anticipado del contrato, obligación de devolver la totalidad del préstamo no amortizado y potestad de pérdida del inmueble ofrecido en garantía). Si la cuantía impagada es inferior a lo regulado en el mencionado Pacto Sexto Bis, CaixaBank podrá reclamar conforme lo regulado en esta cláusula. a) CaixaBank limitará su reclamación a la cantidad concreta impagada de capital o intereses no abonados por el cliente en el plazo pactado, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, la comisión de reclamación de impagados. b. CAIXABANK requerirá primero el pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un mes para cumplir su obligación esencial de pago. También la advertirá



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	FINCA N.º
		que si continúa impagando, CaixaBank podrá iniciar la acción hipotecaria. c. La cantidad necesaria para que CaixaBank pueda iniciar la acción hipotecaria posterior será, como mínimo, tres plazos mensuales impagados o un número de cuotas o cantidad tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. d. CaixaBank podrá iniciar tal acción hipotecaria bien por vía judicial bien por venta extrajudicial (ante Notario) y limitará su reclamación a la cantidad concretamente impagada, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, la comisión de reclamación de impagados. Esta cantidad inicial podrá ampliarse a los nuevos vencimientos de capital y/o intereses producidos durante el proceso judicial o extrajudicial (ante Notario) conforme a lo previsto legalmente. e. Para pagar la deuda que genere el impago de la PARTE DEUDORA puede acabar siendo necesario subastar o transmitir forzosamente a terceros el bien hipotecado, en tal caso la PARTE DEUDORA perderá la titularidad. Si en el momento de la subasta o transmisión forzosa a terceros quedaren por vencer otros plazos del préstamo, se llevará a cabo la venta y se transmitirá la finca al adquirente o comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha. DECIMOCUARTO.- Seguro de daños de la finca hipotecada.- La parte deudora se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada contra daños causados por incendio, explosión, hundimiento de terreno y elementos naturales, como la tormenta o el granizo, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia del contrato de préstamo. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la finca, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que las fincas se encuentran hipotecadas y que CaixaBank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a CaixaBank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incumplimiento grave y de una obligación esencial por parte de la PARTE DEUDORA. En las condiciones de la póliza deberá hacerse mención expresa de que la finca se encuentra hipotecada y que la entidad acreedora es su acreedor hipotecario, incluyéndose asimismo la obligación del asegurador de notificar a la entidad acreedora la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. PACTO DECIMOQUINTO.- Enajenación. En beneficio de la parte deudora y con independencia de si el bien hipotecado fuere o no la vivienda habitual, en caso de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, con reclamación de la totalidad de la deuda, por resolución o vencimiento anticipado, la parte deudora, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá enervar la ejecución mediante la consignación del importe al que, en esa fecha, ascendería la deuda vencida, por todos los conceptos, si no hubiese mediado dicha resolución o vencimiento anticipado, más las costas judiciales a cuyo pago fuere condenada, calculadas sobre dicha cantidad, o, para el caso de ejecución extrajudicial, con pago de los honorarios notariales y gastos que legalmente le correspondieren. El deudor podrá ejercitar esta facultad en una o más ocasiones, sin necesidad de que transcurra un plazo mínimo entre enervaciones y sin perjuicio de cualesquiera derechos que legalmente pudiesen corresponderle. Advertencias derivadas de la Ley 5/2019, de 15 de marzo: Por acta autorizada ante el Notario de la que motiva este asiento el día dieciséis de octubre del año dos mil diecinueve con el número 2.438 de su protocolo, se hace constar el cumplimiento de los requisitos de transparencia establecidos por el artículo 15.7 de la mencionada Ley, y que no existen discrepancias entre las condiciones de la referida acta y la escritura que motiva este asiento. El contrato que se inscribe se encuentra depositado en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad "CAIXABANK S.A." su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados, e igualmente inscribo a los efectos previstos en el artículo 893 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el pacto de vencimiento anticipado con sujeción al artículo 24 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y el artículo 1.29 bis de la Ley Hipotecaria y con sujeción a la condición prevista en la Ley 1/2013 de 14 de mayo para el supuesto de ostentar la presente finca el carácter de vivienda habitual del deudor al tiempo de la eventual ejecución hipotecaria. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia el día veintuno de octubre del año dos mil diecinueve ante el Notario donña Patricia Morón Moreno como sustituto de su compañero de residencia don Ricardo Morón González, por imposibilidad accidental, número 2.482/2.019 de su protocolo, que ha sido presentada a las catorce horas y diecinueve minutos del día veintuno de octubre del año dos mil diecinueve, según el asiento 456 del diario 29. Acreditada la autenticación según carta de pago que se archiva telemáticamente bajo la entrada número 4.469/2019. Valencia, a veintidós de noviembre de dos mil diecinueve.