JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2

LLIRIA (VALENCIA)

Calle METGE JOSEP PÉREZ MARTÍNEZ,S/N
TELÉFONO:
N.I.G.: **46147-41-1-2019-0002868**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000560/2019 -

Sobre: **Dº hipotecario y regis.**
Descripción de la pieza:
Procedimiento origen: **Ejecución hipotecaria [EJH] nº 000560/2019**

Demandante: VUELTA DIRECT HOLDINGS SARL
Procurador: MOYA VALDEMORO, CARLOS

Demandado: RYSZARD POWESKA y WANDA ANNA POWESKA
Procurador:

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

D/Dª JUAN GARCIA MOLLA LETRADO DE LA ADMÓN DE JUSTICIA del Juzgado de Primera Instancia número 2 de LLIRIA (VALENCIA) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de BENAGUASIL

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000560/2019 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 VUELTA DIRECT HOLDINGS SARL frente a RYSZARD POWESKA y WANDA ANNA POWESKA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 65551,83 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.

4º.-La hipoteca objeto de enajenación forzosa fue

REGISTRO DE BENAGUASIL
Entrada Nº: 3940 DE: 2.019
Fecha de Entrada: 09/07/2019 a las 10:00
Asiento Nº : 441 Diario: 64
Caducidad: 03/10/2019

otorgada mediante ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 8-6-2006 , ANTE EL NOTARIO DE VALENCIA D.DIEGO SIMO SEVILLA y nº 2334 , DE SU PROTOCOLO.

Posteriormente en fecha 4-8-2014 ante el Notario de Madrid D ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ con el número de protocolo 3704 se suscribe escritura cesión de créditos entre CITIFIN SA EFC a favor de VUELTA DIRECT HOLDINGS SARL

.

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

VIVIENDA señalada con la puerta número dos ubicada en planta baja del edificio sito en Vilamarxant, calle Lliria 51 inscrito al RP de Benaguasil al tomo 1302 libro 181 de Vilamarxant folio 127 finca registral 11857

Dado en LLIRIA (VALENCIA) a trece de junio de dos mil diecinueve .

EL/LA LETRADO ADMÓN DE JUSTICIA

SECRETARIA DEL JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 - LLIRIA (Valencia) - FE PUBLICA JUDICIAL

CSV:GGH8JKZ8-Z41V6QDU-7HAFSA67 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GGH8JKZ8-Z41V6QDU-7HAFSA67

CERTIFICACIÓN

C18A16103617

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 lo necesario los libros del archivo de mi cargo y resulta:

PRIMERO: Que la certificación lo es en relación a la finca registral 11.857 del término de Vilamarxant.

SEGUNDO: La descripción de la finca consta en la inscripción 9ª cuya xerocopia se acompaña. Tiene concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial. La vivienda de que se certifica está señalada con el numero DOS del edificio o finca matriz inscrita bajo el numero de finca registral 11.550 de Vilamarxant.

TERCERO: Dicha finca consta a favor de **los cónyuges DON RYSZARD POWESKA Y DOÑA WANDA ANNA POWESKA** con NIE X-2942946-G él y X-3027615-X ELLA, quienes la adquirieron para su comunidad de bienes de su nacionalidad polaca, por compra a los cónyuges don Jose Vicente Davo Romero y doña Barbara Gelardo Sandemetrio según resulta de escritura de fecha dieciocho de octubre de dos mil dos ante el Notario de Valencia don Diego Simó Sevilla protocolo 2948 que motivó la inscripción 9ª de fecha tres de diciembre de dos mil dos.

CUARTO: Que sobre la indicada finca de que se certifica y dejando a salvo las afecciones fiscales, pesan las siguientes cargas:

1ª.- Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 12ª cuyo crédito ha sido cedido en virtud de la inscripción 14ª a favor de la entidad VUELTA DIRECT HOLDINGS SARL.

2ª.- Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 13ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA,-.

Tanto la descripción de la finca como las cargas que pesan sobre la misma constan reflejadas en las catorce xerocopias que se insertan a continuación:

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	BENAGUACIL	VILLAMARCHANTE	181	1.302

FINCA N.º 11.857"N".- 127

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
	9ª compra	**URBANA.-** La descripción de la finca de este número según el documento que inscribo es como sigue: Vivienda señalada con la puerta número 2, ubicada en la planta baja del edificio situado en Vilamarxant, con fachada principal a la Carretera de Lliria, sin número, hoy número cincuenta y uno. Es del Tipo F. Está distribuida para habitar y ocupa una superficie útil de ochenta y cuatro metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. Y linda: frente, zaguán y patio de luces y la vivienda puerta uno; derecha mirando desde dicha calle, patio de luces y la calle de la Purísima; izquierda, la vivienda puerta tres y patio de luces; y fondo, patio de luces y Mariano Betoret Gil. La cuota de participación es de cinco enteros, trece centésimas de entero por ciento. La Referencia Catastral es: 4130212YJ0933A0018MJ,

Esta hoja es xerocopia de su folio original
Benaguasil, a 10-10-2016

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	BENAGUASIL	VILAMARXANT	224	1485

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.857"N".- 125
Esta hoja es xerocopia de su folio original Benaguasil, à 10 - Julio - 2008 REGISTRO DE LA PROPIEDAD - BENAGUASIL -		
	12ª Hipoteca	URBANA.= Descrita en la inscripción 9ª, donde consta la cuota de participación y la referencia catastral.= CARGAS:

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.857 "N" Continua: Libro 289, folio 73
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.- Benaguasil, a 23 de Noviembre de 2.006. **TRANSMITIDO** el derecho de hipoteca objeto de la adjunta inscripción 12ª por la 14ª que sigue.- Benaguasil, a 7 de octubre de 2014. Esta hoja es xerocopia de su folio original. Benaguasil, a 10 - Julio - 2[illegible] REGISTRO DE LA PROPIEDAD - BENAGUASIL		..... Según manifiestan, la finca de este número se halla libre de inquilinos.= Los cónyuges don Ryszard Poweska y doña Wanda Anna Poweska, son titulares de la finca de este número, para su comunidad de bienes de su nacionalidad, por compra, según la inscripción 9ª.= Por escritura que se dirá, Don Ryszard Poweska titular del N.I.E número X-2942946-G, y su esposa Doña Wanda-Anna Poweska, titular del N.I.E. número X-3027615-X, mayores de edad, y de otra, la sociedad "CITIFIN, S.A. E.F.C., Sociedad Unipersonal", con C.I.F. A-83/448852, domiciliada en Alcobendas, 28108, Madrid, La Moraleja, Avenida de Europa, número 19, Parque Empresarial La Moraleja; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Marcos Perez Sauquillo y Perez, el dia dos de Abril de dos mil tres, número 1395 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18.689, folio 51, Sección 8, hoja M-325367. Asimismo se encuentra inscrita en el Registro de Establecimiento Financieros de Crédito del Banco de España con el número 8.818; representada por Doña Raquel Soriano Redondo, mayor de edad, con D.N.I. 25.409.403-S, hace uso del poder otorgado a su favor por Don Carlos Lopez Agudo, en representación de dicha Sociedad, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan-Carlos Caballeria Gomez, el dia veinticuatro de Junio de dos mil tres, número 2.034 de su protocolo, que causó la inscripción 13ª en el Registro Mercantil de Madrid; Exponen: Que Citifin, S.A., EFC ha concedido a la parte prestataria un prestamo hipotecario. Valoración de la finca de este número: Se tasa en **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS.** El prestatario señala como domicilio a todos los efectos, el de la propia vivienda que por el presente documento se hipoteca; y convienen a formalizarlo con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.= CAPITAL DEL PRESTAMO.=** 1º. Importe del prestamo: El importe del préstamo es de **NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS**. 2º. Forma de entrega del préstamo: La parte prestataria confiesa haber recibido la citada suma con anterioridad. **SEGUNDA: AMORTIZACION DEL PRESTAMO.=** 1º.- Fechas del primer y último pago de amortización: La primera cuota se pagará el dia **uno de Julio de dos mil seis**, y la última el día **uno de Junio de dos mil treinta y cuatro.** 2º.- Número, periodicidad y cuantía de las cuotas de amortización.- El presente préstamo se reembolsará mediante **trescientas treinta y seis cuotas mensuales** y consecutivas, comprensivas de capital e intereses, denominadas cuotas de amortización, que, mientras no cambie el tipo de interés, serán de **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y TREINTA CENTIMOS.** Por excepción, la primera cuota será de cuatrocientos euros y veintiocho centimos, ya que incluye los intereses desde la fecha del documento que nos ocupa hasta la fecha de pago de esta primera cuota de amortización. El importe de las cuotas variará y se adecuará a la alza o a la baja en función de las variaciones del tipo de interés según lo previsto en la cláusula tercera.- IMPUTACION DE PAGOS.- Cualquier cobro que de la parte PRESTATARIA haga "CITIFIN, S.A E.F.C" se imputará, en primer lugar, al pago de los gastos a que se refiere la cláusula quinta; en segundo lugar, al pago de los intereses o comisiones adeudados, incluidos los de demora; y, en último lugar, al reembolso del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	BENAGUASIL	VILAMARXANT	289	1.740

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE: LIBRO 224, FOLIO 125 FINCA N.º 11.857"N".-	073

Esta hoja es xerocopia de su folio original
Benaguasil, a 10 - Julio - 2015

principal pendiente de amortización, vencido o por vencer, en orden cronológico directo o inverso, a elección de, "CITIFIN, S.A, E.F.C". LUGAR DEL PAGO.- Todos los pagos que deba hacer la parte PRESTATARIA a "CITIFIN, S.A. E.F.C" como consecuencia del documento que nos ocupa, deberá hacerlos a traves de su cuenta _____ al que dará las órdenes oportunas para que atienda los recibos que le presente al cobro la citada entidad. La parte PRESTATARIA podrá modificar en el futuro la domiciliación de pago, mediante su comunicación escrita a la parte prestamista con una antelación mínima de 30 días naturales a la fecha de los recibos. También podrá hacerse el pago en el domicilio social de "CITIFIN, S.A. E.F.C", que conste en el Registro Mercantil, siendo éste en la actualidad el que figura en la comparecencia de la presente escritura. En este caso el pago se acreditará con el correspondiente recibo. 3º.- Condiciones para la amortización anticipada. La parte PRESTATARIA podrá efectuar amortizaciones anticipadas a cuenta del capital, tanto parciales como totales, pudiendo optar entre reducir la cuota de amortización o reducir el número de plazos pendientes, según las siguientes condiciones: a) Cualquier día hábil del mes, con excepción de los días uno, comunicando a "CITIFIN, S.A. E.F.C", por escrito, el deseo de ejercitar dicha facultad, con una antelación mínima de treinta días naturales. b) Tanto en el caso de amortización parcial como total, la parte PRESTATARIA vendrá obligada a , pagar a "CITIFIN, S.A. E.F.C", en concepto de indemnización en principio la comisión de amortización anticipada pactada del uno por ciento. c) Si la amortización fuera parcial, la parte PRESTATARIA vendrá obligada a reembolsar, como mínimo, el diez por ciento del capital pendiente de amortizar en ese momento. 4º.- Alteración del calendario de amortización.- No se pactan facultades a favor de la parte PRESTATARIA para alargar o alterar el calendario de amortización con excepción a lo expresado en la cláusula segunda, 3º. En caso de variación del tipo de interés, variará el importe de las cuotas, pero no el número de éstas. **TERCERA: INTERESES ORDINARIOS.= 1º. Tipo de interes nominal:** El interés será fijo desde la fecha del documento que nos ocupa hasta un año después del próximo día uno y variable, cada año, desde esa fecha hasta la amortización total del préstamo. Durante el periodo de interés fijo el préstamo devengará un interés nominal anual del **TRES ENTEROS Y OCHENTA CENTESIMAS POR CIENTO. 2º. Fecha de inicio del devengo de intereses, su periodicidad y forma de liquidación ordinaria, indicandose la formula.** Fecha de inicio de devengo de intereses.- El préstamo devenga intereses desde el día de hoy y hasta la amortización total del mismo. Periodicidad y forma de liquidación.- El periodo de devengo de interés será mensual, vencimiento los días uno de cada mes, siendo su forma de liquidación por meses vencidos y comenzará a devengarse el primer día uno siguiente a la fecha de firma de la presente escritura. 3º Para el cálculo de intereses, se entenderá que el mes es de 30 días y el año tiene 360 días. **TERCERA BIS. Tipo de Interés Variable.** 1º.- Definición del tipo de interés aplicable. El tipo de interés nominal aplicable a cada anualidad, para los periodos de interés variable, se calculará añadiendo sobre el índice de referencia a continuación descrito, un diferencial fijo de **1'25 PUNTOS ENTEROS POSITIVOS.** 2º.- Identificación del índice de referencia. - El índice de referencia para los períodos de tipo de interés variable será la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR. En el supuesto que el Ministerio de Economía decidiera modificar o sustituir el índice de referencia, será de aplicación el nuevo resultante. El valor del EURIBOR que se tendrá en consideración será el del mes anterior al día final del período de vigencia de interés. Indice de referencia sustitutorio.- En caso de que el mencionado índice de referencia dejara de publicarse o desapareciera, se aplicarán como índice de referencia sustitutorio, por su

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.857 "N"
Esta hoja es xerocopia de su folio original. Benaguasil, a 10-julio-2014.		orden, los siguientes: a) El publicado por el Banco de España como tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos, para adquisición de vivienda libre, correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo periodo anual. En este caso el diferencial fijo añadir al tipo de referencia sera de **1'50 puntos**. 3º.- Redondeo.- No existe redondeo. 4º.- Comunicación a la parte PRESTATARIA del tipo de interés aplicable. Cuando sea posible la aplicación de uno de los índices de referencia oficiales pactados, no será necesaria la notificación individualizada a la parte PRESTATARIA de las variaciones experimentadas en el tipo de interes. 5º.- Límites a la variación del tipo de interes aplicable. Sin perjuicio del mecanismo de revisión del tipo de interés establecido en los parrafos anteriores, a los solos efectos hipotecarios, el tipo de interés aplicable no podrá superar el **veinticinco por ciento anual. QUINTA: GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Seguros de daños del inmueble hipotecado. Gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. **SEXTA: INTERESES DE DEMORA.=** 1º. Tipo: En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, bien en su vencimiento original o por perdida del beneficio del plazo en los supuestos previstos en la clausula sexta bis, el saldo debido devengará, de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna intereses de demora. El tipo de interes moratorio será el que resulta de añadir **NUEVE PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interes ordinario vigente en el momento en que la mora tenga lugar. 2º. Base sobre la que se aplicará el interes de demora y su forma de liquidación: Cuando no hay resolución anticipada del préstamo por parte de CITIFIN, S.A. E.F.C., en los supuestos de la clausula sexta bis, la base sobre la que se aplicara el interes de demora es el importe de las cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses, vencidas y no pagadas. En los supuestos de resolución anticipada, la base sobre la que se aplicará el interes de demora es el importe total debido en el momento de la resolución por principal, intereses ordinarios e intereses de demora que pudieran haberse devengado. En ningun caso una misma cantidad devengará intereses ordinarios y de demora. Los intereses de demora se devengaran día a día y se liquidará mensualmente.- **SEXTA BIS A): RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.=** 1º Causas de resolución anticipada: La parte prestataria perderá el beneficio del plazo y, en consecuencia, la entidad de crédito podrá exigir inmediatamente el reintegro del principal del préstamo y todas las demás cantidades adeudadas por el prestatario, en los siguientes casos ademas de los legales: a) Falta de pago por la parte prestataria en la fecha convenida, de cualquier cantidad adeudada por principal, intereses, o cantidades adelantadas por CITIFIN, S.A. E.F.C. b) Falta de pago por el prestatario, o de reintegro a la entidad de crédito que por delegación y cuenta de aquél las hubiera anticipado, de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones de la finca hipotecada, gastos de comunidad y seguros correspondientes a la misma o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de la finca hipotecada. d) Si la finca que se hipoteca, en virtud de la escritura objeto de la presente, estuviera sujeta a cualquier carga, reserva, gravamen, limitación, condición o acción resolutoria. e) Cuando, por cualquier circunstancia, sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento y el prestatario no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza o, en su caso, practicado el oportuno requerimiento, no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. g) Si se alquilara, arrendara la finca hipotecada, sin permiso de CITIFIN, S.A. E.F.C. por una renta que no

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	BENAGUASIL	VILAMARXANT	289	1.740

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.857"N".- 074

Esta hoja es xerocopia de su folio original.
Benaguasil, a 10 julio 2014

cubra las cuotas de amortización mas los gastos e impuestos que la graven y no incluyere una clausula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del Indice General de Precios al Consumo, conjunto nacional. Si en cualquiera de los supuestos establecidos anteriormente la entidad de crédito declarara vencido anticipadamente el préstamo y el prestatario incumpliese su obligación de pago de todas las cantidades debidas, la entidad de crédito podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan, incluso la acción real hipotcaria para reclamar la cantidad adeudada, con sus intereses, incluso al tipo de demora conforme a lo antes pactado. **SEPTIMA.= RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. CESION:** 1º. Responsabilidad Solidaria. Si los prestatarios fueren varios, responderán solidariamente de cuantas obligaciones asumen en el documento que nos ocupa. 3º. Cesión.- CITIFIN, S.A. E.F.C. queda autorizado a ceder, en todo o en parte, sus derechos en la escritura objeto de la presente, sin necesidad de notificación al prestatario, quien, renuncia al derecho que, al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **OTRAS CLAUSULAS CONTRACTUALES: OCTAVA.= HIPOTECA.=** En garantía del préstamo a que se refiere la cláusula primera de esta escritura, Don Ryszard Poweska y Doña Wanda-Anna Poweska, constituyen hipoteca, a favor de "CITIFIN, S.A. E.F.C", que la acepta sobre la finca de este número, con sujeción a las siguientes condiciones: 1º Cantidad máxima de que responde la finca. A efectos de la acción real hipotecaria se establece que las cantidades de que responde la finca son las siguientes: - Por Principal: **NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS**. - Por Intereses Remuneratorios devengados al tipo pactado en las cláusulas financieras tercera y tercera bis, hasta un máximo del **NUEVE POR CIENTO**, de la cantidad garantizada por principal, que asciende a **OCHO MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS**. - Por Intereses Moratorios devengados al tipo pactado en la cláusula financiera sexta, hasta un máximo del **VEINTISIETE POR CIENTO** de la cantidad garantizada por principal, que asciende a **VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS**. En ningún caso la hipoteca asegurará intereses remuneratorios y moratorios por más de **cinco anualidades**. - Por Costas y Gastos de reclamación judicial o extrajudicial, hasta un máximo del **DOCE POR CIENTO** de la cantidad garantizada por principal, que asciende a un total de **ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**. -Y por los Anticipos que hiciere "CITIFIN, S.A. E.F.C", de aquellos gastos extrajudiciales que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada, como son, entre otros, el pago de las contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, y los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la misma, hasta el **DOS POR CIENTO** del principal, que asciende a **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS**. **TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS EUROS**. 2º. **Extensión objetiva de la hipoteca.-** La hipoteca se extiende a las obras nuevas, incluso edificios hechos o que se hagan en la finca hipotecada; a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca; a los frutos, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. Cuando la finca hipotecada pasare a un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca a los muebles colocados permanentemente en los edificios, ni a las obras nuevas y mejoras que no consistan en obras de reparación, seguridad o transformación, siempre que unos y otras hayan sido costeados por dueño, ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo. 3º. **Obligaciones de la parte PRESTATARIA respecto de la finca hipotecada.-** Durante toda la vigencia del préstamo, la parte PRESTATARIA está obligada respecto de la finca hipotecada a: a) A conservar con la debida diligencia la finca que se hipoteca en esta escritura, realizando ella las medidas de conservación que fueren convenientes para tal fin, al objeto de no ver disminuir su valor, comprometiéndose además a poner en conocimiento de la entidad acreedora en el término de 10 días todos

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.857 "A"
Esta hoja es xerocopia de su folio original. Benaguasil, a 10-Julio-2015.		los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto las haga desmerecer de valor o ponga en duda o les prive de su derecho de propiedad. b) Pagar las contribuciones, impuestos, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, exhibiendo a "CITIFIN, S.A. E.F.C" los recibos si este lo solicitare. c) Tenerla asegurada contra el riesgo de incendios, siendo la suma asegurada, como mínimo, el valor que en esta escritura se fija para que sirva de tipo para la subasta, notificando a la entidad aseguradora la existencia de la hipoteca y la obligación de aquella de comunicar a "CITIFIN, S.A. E.F.C", cualquier impago de la prima, antes de que haya expirado el plazo de gracia para el pago de aquella, así como el siniestro total o parcial. En la póliza se pactará que, caso de siniestro, la indemnización la cobrará "CITIFIN, S.A. E.F.C", quien podrá aplicar el pago de los intereses o del principal del préstamo, aunque éste no haya vencido. d) A no arrendarla por renta que no cubra las cuotas de amortización más los gastos e impuestos que la graven y no incluya una cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del Indice General de Precios al Consumo, -conjunto nacional-. **4º. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.-** Para el caso de que "CITIFIN, E.F.C" decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se **TASA** la finca hipotecada en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS**. b) Se fija como **domicilio** de la parte PRESTATARIA para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la propia vivienda hipotecada**. c) Se faculta a CITIFIN, S.A. E.F.C", a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la L.E.C. para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **Pacto de liquidez.** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución, será la resultante de la liquidación efectuada por "Citifin" de la forma convenida por las partes en el presente contrato. **Procedimiento de ejecución extrajudicial.** Las partes pactan expresamente que "Citifin" pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: a) El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta, así como el domicilio señalado por la parte hipotecante, para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que los señalados para la ejecución directa. b) Se designa irrevocablemente a "Citifin" en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación de la parte hipotecante. c) La realización extrajudicial de la hipotecante, se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a su turno. Las partes contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el Banco acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. **5º. Venta de la finca hipotecada.-** En caso de venta de la finca hipotecada, para que el primitivo deudor quede liberado será preciso que CITIFIN, S.A. E.F.C., consienta expresamente la asuncion de deuda que haga el comprador o compradores de la finca hipotecada, y que, si son varios asuman solidariamente la deuda.= En su virtud inscribo a favor de **"CITIFIN, S.A. E.F.C., Sociedad**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	BENAGUASIL	VILAMARXANT	289	1.740

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11.857"N".- 075

Esta hoja es xerocopia de su folio original.
Benaguasil, a 10 - Julio

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Benaguasil a 28 de Enero de 2.011.

13ª HIPOTECA

Unipersonal" su derecho real de **hipoteca** sobre esta finca.= Asi resulta de escritura de hipoteca, otorgada el día ocho de Junio de dos mil seis, ante el Notario de Valencia, Don Diego Simo Sevilla, número de protocolo 2.334, cuya primera copia fue presentada a las doce horas del dia veintidos de Noviembre del corriente año, bajo el asiento 1.095 del Diario 33.= Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Benaguasil, a veintitres de Noviembre de dos mil seis.

URBANA.- Descrita en la inscripción 9ª, donde consta la cuota de participación y la referencia catastral.- **CARGAS. Las hipotecas objeto de las inscripciones 12ª, y la afección al pago del Impuesto que expresa la nota al margen de la inscripción 12ª.** Según manifiesta la parte hipotecante, la finca de este número se halla libre de arrendatarios.- Los cónyuges don Ryszard Poweska y doña Wanda Anna Poweska, son titulares del dominio de la finca de este número, para su comunidad de bienes de su nacionalidad, por compra, según la inscripción 9ª.- Por escritura que se dirá, don Ryszard Poweska y su esposa doña Wanda Anna Poweska, mayores de edad, ——————————————

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	☐☐Pasa al Tomo 1856, Libro 322, Folio 154 FINCA N.º ~~11857~~
Esta hoja es xerocopia de su folio original. Benaguasil, a 1 de julio - 2011		cuota el día diez de Diciembre de dos mil treinta; siendo la cuantía de la cuota en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial, la que se indica en el cuadro de amortización. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: q=(Pjm/12)/(1-(1+jm/12) elevado n/m). Siendo: q= importe de la cuota; p= capital pendiente de amortización; n= plazo pendiente, en meses; m= periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo, se establecen las siguientes condiciones: - La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de efectuarse el reembolso anticipado, la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o si el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será la siguiente: a.1) Cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, la compensación por desistimiento será del 0'50 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0'50 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.2) Cuando la amortización anticipada se produzca una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo, la compensación por desistimiento será del 0'25 por ciento, si el reembolso anticipado es total o del 0'25 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.3) No obstante, en el supuesto de subrogación de otra entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del 0'50 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del 0'25 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. b) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 0'50 por ciento si el reembolso anticipado es total, o la comisión por amortización anticipada del 0'50 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del 0'50% sobre el capital cancelado anticipadamente. - En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante el prestatario podrá al tiempo de efectuar el pago optar por: A) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo, tomándose el plazo resultantes como base para el recalculo de la cuota de cada periodo de interés sucesivo. B) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados solo abonara los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución.- **3ª. INTERESES ORDINARIOS**.- a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **CINCO ENTEROS Y DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día diez de Junio del año dos mil once, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del documento que nos ocupa. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual y se efectuará mediante la siguiente fórmula: "IA= Cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= Capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del periodo de liquidación, considerando meses de 30 días". c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. **3ª BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE**.- 1) Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés se aplicará por periodos sucesivos de un año, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **3'30 puntos**. No obstante, en cada periodo de interés, el margen o diferencial indicado se reducirá en 0'10 puntos por cada una de las siguientes circunstancias que haya concurrido durante el periodo de interés anterior, considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interes inicial es el periodo de interes anterior al primer periodo de interes: a) que cualquiera de los prestatarios ha percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en su cuenta en Bancaja, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, incluidas las prestaciones satisfechas por organismos oficiales, siempre que el abono se reciba de forma automática. b) que cualquiera de los prestatarios tiene suscrito un Plan de Pensiones individual a traves de Bancaja, y haya realizado, dentro de dicho periodo de interes

Esta hoja es xerocopia de su folio original.
Benaguasil, a 10 - Julio - 2015

anterior, alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 400 euros, durante los cinco primeros periodos de interes, considerandose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interes inicial es el primer periodo de interes, y de 600 euros para el resto de los mismos. c) que cualquiera de los prestatarios ostenta la condición de tomador de un seguro de vida vinculado al prestamo hipotecario, formalizado a través de entidad perteneciente al Grupo Bancaja, y en virtud del cual, en caso de fallecimiento del asegurado, la Aseguradora satisfaga directamente a Bancaja el importe de la cancelación de la operación vinculada hasta el límite del capital asegurado, que deberá ser igual o superior al capital pendiente de amortizar al inicio del citado periodo de interes anterior. En el supuesto de que algunos prestatarios fuesen tomadores diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe del capital asegurado de los diferentes seguros. Si durante la vigencia del prestamo el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por periodo superior a 90 días, quedará sin efecto las reducciones del diferencial señaladas precedentemente, aplicandose en la siguiente revisión del tipo de interes, y hasta el vencimiento final del prestamo, el margen o diferencial fijado en el párrafo primero. 2) Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice de referencia: El índice de referencia es el **TIPO INTERBANCARIO A UN AÑO -EURIBOR-**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.. b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el calculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3) Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamos con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciados o renovados en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E. b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizara es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: TRA= ((TR-comisiones/n)100 +1))ELEVADO a (1/FL)-1) 100FL. Siendo: TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable. TR= Tipo de referencia antes de efectuar su ajuste. n= número de años de la operación. FL= Frecuencia de Liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0'25 PUNTOS. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4) Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora asimismo podrá tomar conocimiento y obtener información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información pudiendo la Caja exigir firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez inexcusablemente antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales del vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora, por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. **4ª. COMISIONES.- 1.- Comisión de apertura.-** El préstamo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de quinientos euros, cuya liquidación y pago se realiza el día de la escritura que

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11857
Esta hoja es xerocopia de su folio original. Benaguasil, a 10 - Julio - 2018		motiva el presente asiento, adeudándose en la cuenta en que se abona el capital prestado. 2.- **Otras comisiones y gastos.-** Serán también a cargo del prestatario: a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto en la estipulación financiera 2ª. b) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª. c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de treinta euros por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas. - Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del 2'00 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar, con un mínimo de sesenta euros y diez céntimos, que se liquidará en el momento de la modificación. No obstante, si la novación modificativa tuviese por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo, la comisión por modificación del contrato será del 0,1 por 100 sobre el capital pendiente de amortizar. Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del 1'00 por ciento sobre el importe del capital subrogado. Esta comisión no es aplicable a las subrogaciones entre entidades financieras reguladas en la Ley 2/94 de 30 de marzo. La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, así como la de cancelación o amortización anticipada. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso el prestatario ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los treinta días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidará a los tipos o importes anteriores a la modificación. **4ª.- bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo, a efectos informativos, se especifica en nota anexa que se protocoliza en el documento que inscribo el tipo de interés anual equivalente, es decir, cinco enteros y cuarenta y tres centésimas por ciento, que variará con las revisiones del tipo de interés. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen las comisiones por reclamación de posiciones deudoras vencidas, modificación del contrato o de sus garantías, cancelación o amortización anticipada ni subrogación. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la siguiente fórmula: E = R1 (1+i) elevado a -t1 + R2 (1+i) elevado a -t2 + ...+ Rn (1+i) elevado a -tn. Siendo: E = el importe recibido en origen; R1, R2, ..., Rn = pagos por amortización, intereses u otros gastos, incluidos en el coste efectivo de la operación; t1, t2, ..., tn = tiempo transcurrido, expresado en unidades de año natural, desde el inicio de la operación hasta la fecha del reembolso correspondiente; i = tipo de interés anual equivalente, expresado en tanto por uno. **5ª.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en la escritura que se registra. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. **6ª. INTERES DE DEMORA.-** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **SEIS puntos porcentuales** el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dura la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	REGISTRO DE BENAGUASIL	VILAMARXANT	322	1856

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 11857

155

Esta hoja es verocopia de su folio original.
Benaguasil, a 10 - Julio - 2016

entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida en todo o en parte una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse, respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: "IA = Ci1t1/36.500 + Ci2t2/36.500 + ...Cintn/36.500, siendo IA = importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i1, i2 ....in= interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2 .... tn = Número de días naturales del período de interés correspondiente que se comprenden en el período de liquidación.".- **6ª. BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.**- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquier de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurran alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses, de conformidad con lo pactado en la escritura que nos ocupa. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectiva las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción del documento que nos ocupa. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1. Por renta anual, que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 4. Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula valida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS: 1ª.- FORMA DE PAGO.** Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad acreedora que designe la parte deudora. Y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. **2ª.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará constituida y concretada al final del documento que nos ocupa la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **3ª.- EXTENSION OBJETIVA.**- La hipoteca se extenderá a las acciones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109, y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los objetos muebles frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.- **5ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.**- 1) La parte hipotecante durante la vida de este contrato y por los que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños, que cubra, al menos los riesgos de incendio y ruina, por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguros de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y en general cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2). Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la escritura que se registra.- **6ª. ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA**: Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho a pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar rentas vencidas y las que fueren

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 1907, Libro 334, Folio 84 FINCA N.º 11857
Esta hoja es xerocopia de su folio original. Benaguasil, a 10-Julio-2014		venciendo. **7ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES**: 1.- La Caja para reclamar lo que se adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a los dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.- 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de notificaciones y requerimientos, **en la propia finca hipotecada**, y como precio para su subasta se TASA la finca de éste numero en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. 3.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **8ª. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA**. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **CONSTITUCION DE HIPOTECA**: Tal y como se previene en la estipulación no financiera 2ª, don Ryszard Poweska y su esposa doña Wanda Anna Poweska, constituyen hipoteca, en virtud de lo prevenido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de la Caja sobre la finca de éste numero, con las siguientes responsabilidades. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y PRECIO PARA SUBASTA**: A). RESPONSABILIDAD por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por **DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS** por principal del préstamo, y un **TREINTA POR CIENTO** del mismo para costas. B). Responsabilidad por intereses: Asímismo la finca hipotecada responderá de hasta un máximo equivalente a **DOS AÑOS DE INTERESES** al tipo máximo del **CINCO ENTEROS Y DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO**, y de hasta un máximo equivalente a **TRES AÑOS** al tipo máximo del **ONCE ENTEROS Y DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. C). Responsabilidad por gastos: Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **DOS POR CIEN** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada, y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora, de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura. D) Las limitaciones de responsabilidad se entenderán respecto de tercero ya que la parte deudora responderá íntegramente de cuanto se adeude por principal, intereses, costas y gastos. E). Precio para **subasta**: la finca de este número se tasa para su **subasta** en la cantidad de **CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y OCHO CENTIMOS**.- En su virtud inscribo a favor de la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE", -BANCAJA-**, su derecho de **hipoteca** sobre esta finca, en los términos relacionados.- Así resulta de escritura de hipoteca, otorgada el día diez de diciembre de dos mil diez, ante el Notario de Requena, Don Joaquin Olcina Vauteren, número de protocolo 2562, cuya primera copia fue presentada a las catorce horas y diecinueve minutos del día diez de Diciembre de dos mil diez, bajo el asiento 62 del Diario 48.- Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Benaguasil, a veintiocho de Enero de dos mil once.
- Esta finca queda **afecta** durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Benaguasil a 7 de Octubre de 2014.	14ª CESION CRÉDITO	**ES OBJETO DEL PRESENTE ASIENTO LA CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 12ª**.- **Don Ryszard Poweska** y **doña Wanda Anna Poweska** son titulares para su comunidad de bienes de conformidad con su régimen económico matrimonial del dominio de esta finca, cuya descripción consta en la inscripción 9ª, por los títulos que expresa dicha inscripción 9ª; y la entidad **"Citifin, SA EFC"** es titular de un derecho de hipoteca sobre la misma por los títulos que expresa la inscripción 12ª.- Por escritura que se dirá, la entidad **"Citifin, SA EFC"** –como parte cedente-, con CIF A-83.448.852, representada por don Mariano-Andrés Chemes Cascallar, **CEDE** el crédito que ostenta contra don Ryszard

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	REGISTRO DE BENAGUASIL	VILAMARXANT	334	1007

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 1856, Libro: 322 , Folio: 155 FINCA N.º 11857	064

Esta hoja es xerocopia de su folio original.
Benaguasil, a 10 julio 2014

Poweska y doña Wanda Anna Poweska junto con la hipoteca que lo garantiza objeto de la inscripción 12ª de esta finca, y de siete fincas más a la entidad **"Vuelta Direct Holdings, SARL"** –como parte cesionaria-, con CIF español N-0183709-E, representada por la entidad "Fin Solutia-Consultoria e Gestao de Créditos, SA, Sucursal en España", representada a su vez mancomunadamente por don Eduardo Miguel Cardoso Afonso Cerqueira y por don Gonzalo Gutiérrez de Mesa Vázquez, en ejecución de un contrato denominado "Mortgage Transfer Agreement" --Contrato Marco-, por el que el cedente se ha obligado a transmitir al cesionario, entre otros, los créditos que ostenta frente a los deudores que se indican y en garantía de los cuales se constituyó hipoteca sobre determinadas fincas, entre los que se encuentra el crédito hipotecario objeto de la inscripción 12ª de esta finca, siendo el precio del mismo la cantidad de 31.832'30 euros. Subrogación en la hipoteca: en virtud de la cesión, el cesionario se subroga en los derechos del cedente en relación con el crédito garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 12ª de esta finca.- En su virtud, inscribo el derecho de **hipoteca** objeto de la inscripción 12ª de esta finca a favor de la entidad **"VUELTA DIRECT HOLDINGS, SARL"** por título de cesión onerosa.- La extensa es la inscripción 11ª de la finca 17.305 de Vilamarxant, al folio 93 del libro 274.- Benaguasil, a siete de octubre de dos mil catorce.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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

CERTIFICACIÓN

C18A16103618

QUINTO: Por nota al margen de la hipoteca objeto de la inscripción 12ª cuyo crédito ha sido cedido en virtud de la inscripción 14ª a favor de la entidad VUELTA DIRECT HOLDINGS SARL. se ha hecho constar la expedición de la presente certificación. Dichas inscripciones están vigentes y sin cancelar.

SEXTO: 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 10 horas del día nueve de julio del corriente año, bajo el asiento 441 del Diario 64, en un folio número C18A16103617, catorce xerocopias y en presente folio que firmo en Benaguasil a diez de julio de dos mil diecinueve.

DILIGENCIA: Se advierte a ese Juzgado que de conformidad con los artículos 688, 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se han practicado las comunicaciones pertinentes con acuse de recibo al domicilio que figura en el Registro a los acreedores posteriores a la hipoteca que motiva la presente certificación y que es LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE , BANCAJA, titular de la hipoteca objeto de la inscripción 13ª.- Benaguasil a diez de julio de dos mil diecinueve.

DILIGENCIA: Con fecha de hoy se ha comunicado al Registro por el Servicio de Correos, el acuse de recibo por parte del destinatario a que hace referencia la precedente diligencia, y que fue recibido con fecha 18 de julio del corriente año, acompañándose fotocopia del mismo.- Benaguasil a 2 de agosto de 2019.

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

REGISTRO DI LA PROVI

RECEPCIÓN / RECEPCIÓ

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente: / El/La que subscriu declara que l'enviament ha estat degudament:

✓ Entregado / Lliurat	Rehusado / Rebutjat

CD 03222452470

CERTIFICADO / CERTIFICAT

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN / SEGELL DE L'OFICINA DE D'ENTREGA O DEVOLUCIÓ

Correos 18 U. REPARTO

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR
NOM I COGNOMS DEL RECEPTOR

MIREA CARMEN

DNI DEL RECEPTOR

243 88962

FECHA / DATA

18 JUL. 2019

REGISTRO

FIRMA DEL RECEPTOR / SIGNATURA DEL RECEPTOR

ENTREGA DOMICILIARIA / LLIURAMENT A DOMICILIARI

NIP Y FIRMA EMPLEADO *
NIP I SIGNATURA EMPLEAT *

331911

J.A.G

FECHA Y HORA / DATA I HORA

18/07/2019 10:00

X ENTREGADO

X	1. Entregado a Domicilio / Lliurat a Domicili
	2. Dirección Incorrecta / Adreça Incorrecta
	3. Ausente Reparto. Se dejó aviso llegada en buzón / Absent repartiment. S'ha deixat avís d'arribada en la bústia
	4. Desconocido/a // Desconegut/-da
	5. Fallecido/a // Mort/-a
	6. Rehusado / Rebutjat
	7. No se hace cargo / No es fa càrrec

OFICINA

NIP Y FIRMA EMPLEADO *
NIP I SIGNATURA EMPLEAT *

	8. Entregado / Lliurat
	9. No retirado / No retirat

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega / Empleat que realitza i dóna fe del lliurament

ATENCION NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCIÓ: NO SOBREPASSAR PER SOTA D'AQUEST LIMIT

4614(992)00

BENAGUACIL

Mod. 35 PLUS - 1E

Aviso de Recibo
Avís de Rebuda

CERTIFICADO
CERTIFICAT

DESTINATARIO DEL ENVIO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS
DESTINATARI DE L'ENVIAMENT: EMPLENAR EN MAJÚSCULES PEL CLIENT

Bankia
C/ Pintor Sorolla 8
46002 - Valencia

Reg cert
ap 441/69

REMITENTE DEL ENVÍO: *RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS*
REMITENT DE L'ENVIAMENT: *EMPLENAR EN MAJÚSCULES PEL CLIENT*

37

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Mariano Benlliure, 10
Tel. 96 273 17 62 - Fax 96 273 78 41 / 42
46180 BENAGUASIL (Valencia)

CORREOS

ATENCION NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE - ATENCIÓ NO SOBREPASSAR PER SOTA D'AQUEST LIMIT