ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Castelló de la Plana
Bulevar BLASCO IBAÑEZ, 10 , 12003, Castelló de la Plana, Tlfno.: 964621525, Fax: 964621912, Correo electrónico: cspi03_cas@gva.es

N.I.G: 1204042120230111858
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 2247/2023. Negociado: C
Materia: Dº hipotecario y regis.

Demandante CAIXABANK, S.A.
Abogado/a: PATRICIA BLASCO ALVENTOSA
Procurador/a: RAFAEL BREVA SANCHIS

Demandado KARIM HAMDANI CHIBANE
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CASTELLÓN NÚMERO 1

Letrada de la Administración de Justicia: NOELIA SEDANO DOMINGO Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 2247/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, S.A. con Cif A08663619 y domicilio en CL. PINTOR SOROLLA, 2. , 46002 València (VALENCIA/VALÈNCIA) contra KARIM HAMDANI CHIBANE con NIE X1407424P y domicilio en Calle HERMANOS VILAFAÑA, 4, piso 4, puerta 8, Castelló de la Plana (CASTELLÓN/CASTELLÓ), sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 77.991,39 euros más 21.000,00 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

- 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 otras cargas.

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

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

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

URBANA.- NUMERO VEINTIUNO. Vivienda del tipo D, situada en la planta cuarta

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES731J00002613-EX58X3TLJD38BD38TEM8X3SE1PTEM8X3SE1PG11C.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002613-EX58X3TLJD38BD38TEM8X3SE1PTEM8X3SE1PG11C
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	NOELIA SEDANO DOMINGO		FECHA HORA	22/01/2024 22:07:46
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002613-EX58X3TLJD38BD38TEM8X3SE1PTEM8X3SE1PG11C	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

en alto, izquierda mirando a la fachada del cuerpo de edificio recayente al Este del edificio en esta ciudad, calle de los Hermanos Vilafaña, número cuatro; tiene su entrada independiente desde la calle de su situación por el zaguán y escalera de uso común; se compone de tres dormitorios, comedor, cocina, aseo y vestíbulo; ocupa una superficie útil de sesenta y seis metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados, y linda: por la derecha, la vivienda número veintidós; izquierda, la número veinte; y fondo, Concepción Margalet. CUOTA: Cuatro por ciento. Referencia catastral: 2915610YK5321N0010HM.

Inscrita la hipoteca en el Registro de la Propiedad de Castellón nº 1, finca 17274, inscripción 10ª.

En Castelló de la Plana, a 22 de enero de 2024.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

REGISTRO DE CASTELLÓN Nº 1
Fecha de Entrada: 24/01/2024 11:40:35
Entrada Nº: 455/2024
Fecha Presentación: 24/01/2024 11:40:35
Asiento Nº/Diario: 487/103
Caducidad: 25/04/2024
Presentante: RAFAEL BREVA GONZALEZ
Retirado el:
Devuelto el:

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES731J00002613-EX58X3TLJD38BD38TEM8X3SE1PTEM8X3SE1PG11C.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES731J00002613-EX58X3TLJD38BD38TEM8X3SE1PTEM8X3SE1PG11C
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	NOELIA SEDANO DOMINGO		FECHA HORA	22/01/2024 22:07:46
ID.FIRMA	idFirma	ES731J00002613-EX58X3TLJD38BD38TEM8X3SE1PTEM8X3SE1PG11C	PÁGINA	2/2

ANTONIO MANRIQUE RIOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CASTELLON DE LA PLANA, NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

C E R T I F I C O: Que con arreglo al precedente mandamiento dado por Doña Noelia Sedano Domingo, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Castellón; examinados los libros del Archivo, RESULTA:

P R I M E R O:

Que la finca objeto del mandamiento es la número 17.274, con la siguiente descripción tomada de su inscripción 1ª, al folio 83 del tomo 902, libro 192 de la Sección Primera, constando la referencia catastral en la inscripción 6ª , al folio 79 del tomo 1.116, libro 406 de la Sección Primera, con CRU 12013000505517:

"URBANA: NUMERO VEINTIUNO. Vivienda del tipo D, situada en la planta cuarta en alto, izquierda mirando a la fachada del cuerpo de edificio recayente al Este del edificio en esta ciudad, calle de los Hermanos Vilafaña, número cuatro; tiene su entrada independiente desde la calle de su situación por el zaguán y escalera de uso común; se compone de tres dormitorios, comedor, cocina, aseo y vestíbulo; ocupa una superficie útil de sesenta y seis metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados, y linda: por la derecha, la vivienda número veintidós; izquierda, la número veinte; y fondo, Concepción Margalet. CUOTA: Cuatro por ciento. Referencia catastral: 2915610YK5321N0010HM".----------

Que la titularidad del pleno dominio de esta finca, resulta de su inscripción 9ª, a favor de DON KARIM HAMDANI, por compra a Doña Noelia Ponce Pacheco, en escritura otorgada en Castellón, el quince de junio de dos mil cuatro, ante el Notario Don Joaquín Serrano Yuste. Inscrito con fecha dos de agosto de dos mil cuatro, al folio 13 del tomo 1.153, libro 443 de la Sección Primera.----------

S E G U N D O:

Que el estado de CARGAS de la finca número 17.274 que nos ocupa, es el gravada con las siguientes:

I.- HIPOTECA objeto de la inscripción 10ª, ampliada y modificada por la 12ª y transmitida por la 13ª, a favor de CAIXABANK, SA, en garantía de un préstamo, tras la ampliación, de **noventa y cinco mil novecientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos** de capital; de **dos anualidades** de intereses ordinarios al tipo del **cuatro enteros por ciento**, calculados sobre el principal garantizado por la finca que ascienden a **siete mil seiscientos setenta y seis euros con setenta y seis céntimos**; de **veintisiete mil cuatrocientos setenta y dos euros con setenta y dos céntimos** de intereses de demora; No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento; la finca responderá de un **quince enteros por ciento** del principal

para costas; en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame; y por gastos responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos. Se tasa para subasta en la cantidad de CIEN MIL CIEN EUROS. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. Plazo: Trescientos treinta y seis meses a contar desde el diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis. Constituida la inscripción 10ª de hipoteca en escritura otorgada en Castellón, el quince de junio de dos mil cuatro, ante el Notario Don Joaquín Serrano Yuste; la inscripción 12ª de ampliación y modificación en escritura otorgada en Castellón, el diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, ante el Notario Don Antonio Arias Giner; y la 13ª de tranmsisión en instancia suscrita en Barcelona, el trece de octubre de dos mil veintitrés por Doña María Llorens Alonso. Inscrita la inscripción 10ª, al folio 13 del tomo 1.153, libro 443 de la Sección Primera, con fecha dos de agosto de dos mil cuatro; la inscripción 12ª en el folio 200 del tomo 1.512, libro 802 de la Sección Primera, con fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete; y la 13ª en el folio 200 del tomo 1.512, libro 802 de la Sección Primera, con fecha nueve de noviembre de dos mil veintitrés.----------

II.- HIPOTECA objeto de la inscripción 11ª, transmitida por la inscripción 13ª, favor del CAIXABANK, SA, en garantía de un préstamo de **SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS** de principal, de **dieciocho mensualidades** de intereses remuneratorios al tipo **dos con setenta y cinco por ciento**, de **veinticuatro mensualidades** de intereses moratorios al tipo máximo del **trece enteros por ciento** establecido a efectos hipotecarios y de la cantidad de **dos mil cuatrocientos treinta y cuatro euros con diez céntimos**, que se estipulan para costas y gastos. Se tasa para subasta en la cantidad de TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE EUROS. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. Plazo: Doscientos cuarenta meses a contar desde el cuatro de febrero de dos mil catorce. Constituida la hipoteca en escritura otorgada en Castellón, el cuatro de febrero de dos mil catorce, ante el Notario Don Antonio Arias Giner; y la transmisión en instancia suscrita en Barcelona, el trece de octubre de dos mil veintitrés por Doña María Llorens Alonso. Inscrita la inscripción 11ª, al folio 14 del tomo 1.153, libro 443 de la Sección Primera, con fecha once de marzo de dos mil catorce; y la 13ª en el folio 200 del tomo 1.512, libro 802 de la Sección Primera, con fecha nueve de noviembre de dos mil veintitrés.-------

III.- Al margen de la inscripción 13ª consta nota, de fecha nueve de noviembre de dos mil veintitrés, de quedar afecta durante cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando exenta de pago.----------

Que la inscripción 10ª de hipoteca, ampliada y modificada por la 12ª y transmitida por la 13ª, en favor de CAIXABANK, S.A., EL EJECUTANTE, SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.----------

T E R C E R O:

Que sobre la finca de que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.----------

Y, C U A R T O:

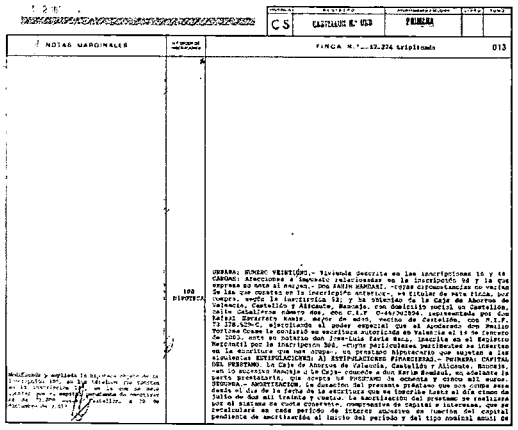
Que lo dicho está conforme con los asientos relacionados y en el Diario de las Operaciones no existe alguno pendiente de despacho alusivo al dominio o cargas de este bien o derecho. Y para que conste, expido la presente, extendida sobre folios de papel especial, que sello y firmo, en Castellón de la Plana, a las nueve horas

NOTA: HECHA CONSTAR LA EXPEDICION de la certificación anterior, por nota al margen de la inscripción de hipoteca objeto de la reclamación. LUGAR Y FECHA ANTERIOR.

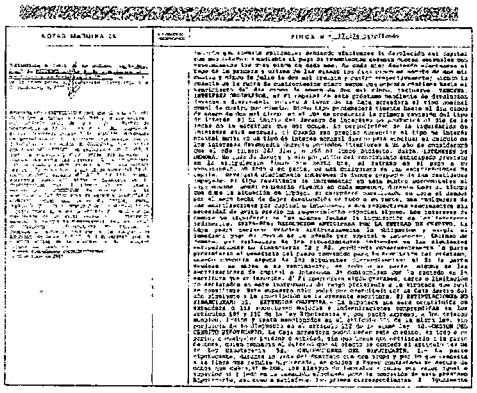
DILIGENCIA para hacer constar que SE COMUNICA por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 de la LEC, a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que con el numero 9 dejo archivado en el correspondiente legajo. LUGAR Y FECHA ANTERIOR.

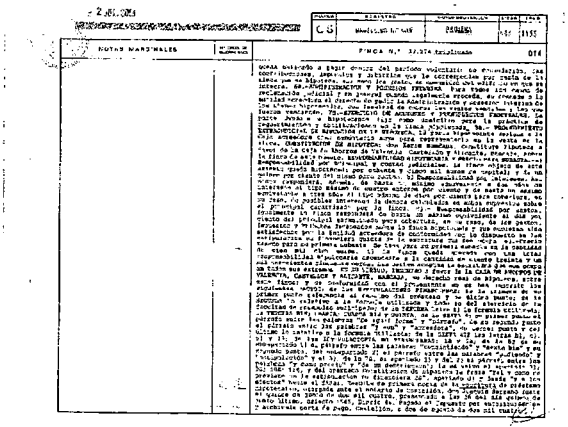
Se deja constancia de que, en cumplimiento con lo establecido en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se ha procedido a comunicar la expedición de la presente certificación a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana. LUGAR Y FECHA ANTERIOR.

INSCRIPCION 10ª DE HIPOTECA



C.S.V. : 2120131220D42AF1





INSCRIPCION 12ª DE AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA

URBANA: NUMERO VEINTIUNO.- Vivienda del tipo D, descrita en la inscripción 1ª, 2ª, 4ª y 6ª. Finca no coordinada graficamente con el Catastro. **CARGAS:** HIPOTECA objeto de la inscripción 10ª, que se amplia y modifica por la presente, Hipoteca objeto de la inscripción 11ª y afección al impuesto que expresa la nota al margen de la inscripción 11ª. Don KARIM HAMDANI CHIBANE, casado en régimen de separación de bienes propio de su país de origen con doña FARIDA SAADI, él de nacionalidad española y élla de nacionalidad argelina, vecinos de Castellón, calle Hermanos Vilafaña, número 4, piso 4, puerta 8, con N.I.F. 24.479.330-Q y X-8528989-Z, es titular de esta finca, por compra con carácter privativo según la inscripción 9ª, y han solicitado la modificación y ampliación del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª, **que tendrá el carácter de vivienda habitual**, a favor de **"BANKIA S.A."**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, con C.I.F. 14010342, representada por doña María-Reyes Gargallo Llop, mayor de edad, vecina de Valencia, con N.I.F. 52.944.691-W, ejerce dicha representación en virtud de escritura de poder a su favor otorgada por "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA", con CIF B81207078, domiciliada en Madrid, en la calle San Bernardo número 64, inscrita en le Registro mercantil de Madrid al tomo 28286, folio 81, sección 8, hoja M-155130, inscripción 393ª, en virtud de escritura autorizada por el Notario de

Barcelona, doña Berta García Prieto, el 30 de junio de 2014, inscripción 560ª; dicha entidad en el otorgamiento del indicado poder interviene en nombre y representación de BANKIA, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 10 de Mayo de 2.011, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 28810, Folio 41, Hoja M-186664, que causó la inscripción 151ª de las de la sociedad -con capacidad legal suficiente según el notario autorizante-. De conformidad con las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Fecha de efectos: La fecha de efecto de la operación** será el día cinco de octubre de dos mil dieciséis fecha en la que se ha producido la acreditación del cliente de estar situado dentro del umbral de exclusión. SEGUNDA.- Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde la firma de la escritura, el préstamo hipotecario es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán, todo ello, de conformidad y a los efectos del Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, al que se encuentra adherida Bankia y previa acreditación del Cliente y, en su caso, del resto de intervinientes, que se encuentran en el umbral de exclusión en los términos establecidos en el RD.-l 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. El CLIENTE manifiesta que ha sido **debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al pr**éstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la escritura que nos ocupa, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. SEGUNDA BIS.- Fecha de pago: La duración del préstamo se computa desde la fecha de inicio del cómputo que se refiere a continuación. El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día diez siguiente a la fecha de efectos de esta escritura. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a "BANKIA" el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde la fecha de inicio de cómputo. TERCERA.- Novación por ampliación del capital del préstamo: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede **y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de diez mil novecientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos** importe en que se amplía el préstamo en su día concedido mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de BANKIA a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la ultima cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del **préstamo pendiente de amortizar** que previa la regularización de las cuotas de amortización facturada entre solicitud y firma del contrato, asciende a **setenta y un mil euros** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. CUARTA.- Novación de otras condiciones: De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1.- Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: a.- Tipo de interés durante el período de

carencia: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura y durante el período de carencia que se pacta en la escritura que nos ocupa, la cantidad prestada devengará un interés nominal de **cero enteros ciento noventa y tres milésimas por ciento anual** que será fijo durante los seis primeros meses, contados desde la fecha expresada. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará periodos semestrales, contados desde la fecha en que termine el período de interés fijo. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" **EURIBOR**, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en **cero con veinticinco puntos porcentuales**, eliminándose del tipo resultante el octavo decimal. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. b. Tipo de interés aplicable durante el período de amortización: A partir de la conclusión del período de carencia en la amortización de capital, el tipo de interés y margen a aplicar será el Euribor incrementada en uno con cincuenta puntos porcentuales. 2.- Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, **sera de trescientos treinta y seis meses** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que nos ocupa, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Del plazo pactado, los **sesenta primeros serán considerados de carencia** y los restantes de amortización. Del plazo pactado, los sesenta primeros meses y cinco días serán considerados de carencia y los restantes de amortización, esto es hasta el día diez de octubre de dos mil veintiuno será considerado de carencia. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por meses vencidos, de **doscientas setenta y seis** cuotas de TRESCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la finalización del período de carencia. Durante el periodo de carencia, el cliente satisfará sesenta cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, con periodicidad mensual y con vencimiento a partir de la fecha de efectos establecida anteriormente, siendo la cuota inicial de ONCE EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS, excepto la primera que se pagará el día diez de noviembre de dos mil dieciséis, que será de TRECE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS. En operaciones a tipo variable, estas cuotas permanecerán constantes en su cuantía hasta que se modifique el tipo de interés, revisándose en los sucesivos periodos de tipos de interés e función de la actualización del tipo de interés para el periodo en que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura, o se efectúen pagos anticipados del capital prestado. Asimismo, en operaciones a tipo variable, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse al préstamo, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el prestatario, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello

suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. 3.- Otras condiciones financieras del préstamo: Toda vez que la presente operación está sujeta al ámbito del RDL 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, Bankia manifiesta de conformidad con la norma indicada que no conllevará costes por compensación, la amortización anticipada del presente contrato de ser solicitada la amortización durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración que dio lugar a la firma del presente contrato. A los efectos de mayor claridad se informa que la fecha de aprobación del Plan de reestructuración fue el día trece de octubre de dos mil dieciséis. Transcurrido en consecuencia dicho plazo, y en el caso de no haber finalizado el repago de la presente operación), procederá el pago de las comisiones por el citado concepto de amortización anticipada/desistimiento en los mismos términos y condiciones que en el contrato del que la presente trae causa. 4.- **Tipo de demora:** En caso de demora, y de conformidad con el RDL 6/2012, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en **dos puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. La parte deudora incurrirá en mora sin necesidad de intimación o reclamación, si dejara de pagar al vencimiento correspondiente las obligaciones dinerarias derivadas de la presente escritura. No obstante lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, dado que el préstamo se destinó a financiar la adquisición de vivienda habitual y está garantizado con hipoteca sobre la misma, las cantidades que, en concepto de principal, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos no podrán devengar, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de 365 días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. CUARTA.- **Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, don KARIM HAMDANI CHIBANE, con el consentimiento de doña FARIDA SAADI, modifican la responsabilidad hipotecaria pactada, procediendo a ampliarla en quince mil seiscientos setenta y dos euros con quince céntimos, de los cuales diez mil novecientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos corresponden al principal ampliado; ochocientos setenta y seis euros con setenta y seis céntimos que corresponden a veinticuatro meses de intereses ordinarios al tipo del cuatro enteros por ciento anual; mil novecientos setenta y dos euros con setenta y dos céntimos que corresponden a treinta y seis meses de intereses moratorios calculados al tipo del seis enteros por ciento anual; de mil seiscientos cuarenta y tres euros con noventa y tres céntimos que corresponde a un quince enteros por ciento del principal ampliado para costas y de doscientos diecinueve euros con diecinueve céntimos que corresponde a un dos por ciento del principal ampliado para otros gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. En consecuencia, para mayor claridad, **la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo,** es la siguiente: A) Responsabilidad por principal: La finca queda hipotecada por **noventa y cinco mil novecientos**

cincuenta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos de capital. B) Responsabilidad por intereses ordinarios: Asimismo, la finca responderá, además, de **dos anualidades** de intereses ordinarios al tipo del **cuatro enteros por ciento**, calculados sobre el principal garantizado por la finca que ascienden a **siete mil seiscientos setenta y seis euros con setenta y seis céntimos**. C) Responsabilidad por intereses de demora: La finca responderá, además de **veintisiete mil cuatrocientos setenta y dos euros con setenta y dos céntimos**. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. D).- Responsabilidad por costas: Asimismo, la finca responderá de un **quince enteros por ciento** del principal para costas. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. E).- Responsabilidad por gastos: Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** 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 inicial de préstamo hipotecario. QUINTA.- Estipulación Adicional Adaptación Ley 1/13. Expresamente las partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras Estipulaciones de la presente Escritura, en particular: RESOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto pudiendo Bankia reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes: a) La falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. - VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. - La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que consta en la inscripción 6ª. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la **finca hipotecada**. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Expresamente se hace constar que la finca hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley

Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. NOVENA.- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. BANKIA, S.A al ser el titular de la hipoteca objeto de la inscripción 10ª que se amplia y modifica por la presente y de la hipoteca objeto de la inscripción 11ª, consiente a todo lo pactado en la escritura que nos ocupa, permaneciendo inalterado el rango entre estas dos hipotecas. En la misma escritura se protocoliza copia de la Ficha de Información Personalizada -FIPER-. En su virtud **INSCRIBO a favor de "BANKIA, S.A.", su título de modificación y ampliación de hipoteca sobre esta finca,** con el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de los plazos a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro y de primera copia de la **escritura** autorizada por el notario de Castellón, don Antonio Arias Giner, el diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, protocolo 2802, que ha sido presentada a las 11'20 horas del veintidós de septiembre pasado, asiento 87 del Diario 86, retirada por defecto y devuelta el veintisiete de noviembre último, con escritura de subsanación autorizada por el citado notario, señor Arias, el tres de noviembre de dos mil diecisiete, protocolo 3034. Pagado el impuesto según autoliquidación y archivada carta de pago. Castellón, a veinte de diciembre de dos mil diecisiete.

INSCRIPCIÓN 13ª DE CESION DE CREDITO

URBANA: NUMERO VEINTIUNO. Vivienda del tipo D, descrita en las inscripciones 1ª, 2ª, 4ª y 6ª. Finca no coordinada gráficamente con Catastro. **CARGAS:** Hipoteca objeto de la inscripción 10ª, modificada por la 12ª e Hipoteca objeto de la inscripción 11ª, que se transmiten por medio de la presente. **Es objeto de este asiento la cesión de la Hipoteca objeto de la inscripción 10ª, modificada por la 12ª y de la Hipoteca objeto de la inscripción 11ª.** La entidad BANKIA, S.A, es titular de los derechos reales de hipotecas objeto de este asiento, en calidad de acreedor, según consta en dichas inscripciones. Mediante **instancia** suscrita en Barcelona, el trece de octubre de dos mil veintitrés, por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, vecina de Valencia, con N.I.F. 41.000.665-Z, en calidad apoderado de la entidad **"CAIXABANK, S.A."**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232, con C.I.F. A-08663619, en virtud de la escritura de **poder** autorizada por dicha entidad a favor de "TECNOTRAMIT GESTION, S.L, con C.I.F. B-65737322, ante el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el diez de mayor de dos mil trece, protocolo 1361, que causó la inscripción 399ª, y a su vez en virtud de la escritura de **poder** otorgada por el Notario de Barcelona, don Miguel Alvarez Angel, el trece de febrero de dos mil doce, protocolo 141, que causó la inscripción 1ª de la entidad, con capacidad suficiente para para el acto que nos ocupa, a juicio del notario legitimante de su firma;

expone: - Que mediante escritura autorizada por el notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, protocolo 2929, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, folio 7883, folio 121, Sección 8, hoja V-17274, inscripción 911ª, la entidad Bankia, S.A ha sido absorbida por la entidad Caixabank, S.A, quedando dicho poder y sus respectivos subapoderamientos subsistentes en la fusión por absorción realizada, transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de la sociedad absorbida a la entidad absorbente, que lo adquirió por sucesión universal, subrogándose por tanto la entidad absorbente, en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida, entre los que se encuentra la hipoteca objeto de este asiento. Y por todo ello, se solicita la inscripción de la hipoteca objeto de este asiento, a favor de "Caixabank, S.A.", como cesionaria de los activos y pasivos de BANKIA, S.A. En su virtud **INSCRIBO a favor de** la entidad **"CAIXABANK, S.A.", la Hipoteca objeto de la inscripción 10ª, modificada por la 12 y la Hipoteca objeto de la inscripción 11ª** de esta finca, por título de fusión por absorción, en los términos indicados.- Así resulta del Registro y de la citada instancia suscrita por doña María Llorens Alonso, el trece de octubre de dos mil veintitrés, cuya firma ha sido legitimada por el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, documento que ha sido presentado a las 11'56 horas del veinticuatro de octubre pasado, asiento 960 del Diario 102.- No sujeto al impuesto según autoliquidación y archivada carta de pago.- Castellón de la Plana, a nueve de noviembre de dos mil veintitrés.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO MANRIQUE RÍOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CASTELLO DE LA PLANA 1 a día treinta de enero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2120131220D42AF1

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

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

C.S.V. : 2120131220D42AF1