JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 10 DE VALENCIA

N.I.G.:46250-42-1-2024-0034138
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000928/2024-8

De: D/ña. CAIXABANK,S.A.
Abogado/a Sr/a. BONET PORTO, ANDRES
Procurador/a Sr/a. DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA

Contra: D/ña. JESUS VERDEJO COLMENERO HY
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA Nº 10 - VALENCIA

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARTA JIMÉNEZ FUEYO LETRADO A. JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 10 DE VALENCIA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 10 DE VALENCIA

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en éste tribunal se siguen autos de Ejecución hipotecaria [EJH] - 000928/2024 a instancia de D./Dñª. CAIXABANK,S.A. contra D./Dñª. JESUS VERDEJO COLMENERO HY en reclamación de **27348,64 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros **2700 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este tribunal **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

El título objeto del presente es la escritura otorgada ante el notario JORGE ANTONIO MILZ RAMON, DE 25 DE JULIO DE 2019, NÚMERO DE PROTOCOLO 2.259

CSV:Q3MRHQFA:1D6B4S3M:H99EMGLZ URL de validación: https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q3MRHQFA:1D6B4S3M:H99EMGLZ

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

FINCA 48058; Registro de la Propiedad de VALENCIA Nº 10, VIVIENDA sita EN CALLE ALCUDIA DE CRESPINS número 16, piso 2º puerta 4 de VALENCIA (46019),
REFERENCIA CATASTRAL: 5950904YJ2755B0014ZF

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este tribunal por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

En VALENCIA, a once de julio de dos mil veinticuatro.

EL/LA LETRADO A. JUSTICIA.

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA N.º 10 · VALENCIA ·

CSV:Q3MRHQFA:1D6B4S3M:H99EMGLZ URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Q3MRHQFA:1D6B4S3M:H99EMGLZ

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ANA ALBIOL IBÁÑEZ

Registrador de la Propiedad accidental de VALENCIA NÚMERO DIEZ

CALLE PERIODISTA JOSÉ OMBUENA, 4, 2º
46010 - VALENCIA (VALENCIA)
Teléfono: 963898188
Fax: 963898189
Correo electrónico: valencia10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARÍA DEL MAR FRAILE GUTIÉRREZ - GRUPO BC-

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46057001036103-4605735554**

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

ANA ALBIOL IBÁÑEZ, REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO DIEZ. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N°10 VALENCIA de VALENCIA, el día 11/07/2024; **Ejecución Hipotecaria n° 928/2024,** para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA NÚMERO 48058 DE 5ª AFUERAS trasladada de FINCA DE 1ª AFUERAS N°: 19221, de este Registro de la Propiedad, que ha causado el asiento 1673 del Diario 2024 y una vez comprobada su autenticidad donde se indica, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCIÓN: Que la **FINCA NÚMERO 48058 DE 5ª AFUERAS** trasladada de FINCA DE 1ª AFUERAS N°: 19221, **con el Código Registral Único -C.R.U.- 46057001036103,** cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- Piso segundo de la izquierda mirando a fachada, es del tipo E, señalada su **PUERTA con el número CUATRO** de la escalera, con acceso por el **zaguán letra B** del edificio situado en Valencia, demarcado con el **número DIECISÉIS de la calle ALCUDIA DE CRESPINS.** Se destina a VIVIENDA. Tiene una superficie útil de ochenta y cuatro metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, y linda: por frente, calle de su situación; derecha mirando a fachada, piso puerta número tres, rellano y hueco de escalera y patio de luces del centro; por la izquierda, finca de don José Corell; y por el fondo, rellano de escalera y patio de luces. Cuota: cinco enteros por ciento
, **Referencia Catastral:** 5950904YJ2755B0014ZF. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Descripción que resulta de las inscripciones 1ª y 3ª de la finca 48.058, en el Tomo: 2747 Libro: 655 Folio: 46.

Sujeta a los estatutos de la Propiedad Horizontal que figuran inscritos en el Registro.

Está finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.

TÍTULO: La finca descrita anteriormente, aparece inscrita en este Registro a favor de **DON JESÚS VERDEJO COLMENERO, N.I.F. 20.451.803-L, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo.**
- Adquirida por compraventa en Escritura autorizada en Valencia, el 25 de Julio de 2019, por el Notario Don Jorge Antonio Milz Ramón.
- Inscripción 3ª, en la fecha 4 de Septiembre de 2019.

CARGAS: Que la finca de que se certifica está gravada con las siguientes CARGAS:

.- Al margen de la Inscripción 3ª, aparece nota extendida de fecha 04 de septiembre de 2019, según la cual queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

.- **HIPOTECA** a favor de **CAIXABANK, S.A.** en cuanto al 100,00% de esta finca, **en garantía de un préstamo concedido a Jesús Verdejo Colmenero para responder de un importe de VEINTIOCHO MIL EUROS de principal**, de 6 meses al 3,750 por ciento de intereses ordinarios, de 18 meses al 6,750 por ciento de intereses de demora, por 1.400,00 euros para costas y gastos

- Interés inicial: 3,750%. Índice de referencia: Fijo

- **VENCIMIENTO: 10 de agosto de 2039.**

- **SUBASTA: Cuarenta y ocho mil novecientos dos euros con veintiún céntimos.**

- **DOMICILIO: la propia finca hipotecada.**

- FORMALIZADA en escritura de fecha 25/07/2019 autorizada por el Notario de VALENCIA, JORGE ANTONIO MILZ RAMÓN, protocolo número 2259/2019.

- Inscripción 4ª de la finca 48.058, en el folio 46 del tomo 2747, libro 655 de la Sección 5ª de Afueras, con fecha 25 de septiembre de 2019.

.- Al margen de la Inscripción 4ª, aparece nota extendida de fecha 25 de septiembre de 2019, según la cual queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de dicha inscripción 4ª de hipoteca, se extiende con fecha de HOY la NOTA acreditativa de la expedición de la **presente CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas que prevé el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 928/2024, a instancia de *Jesús Verdejo Colmenero HY*, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Diez de Valencia, a instancia de Caixabank, S.A., según el mandamiento precedente.

Se advierte, a los efectos oportunos, que en el momento de proceder a la inscripción de la ejecución de la hipoteca deberá acreditarse debidamente el fallecimiento de Jesús Verdejo Colmenero y que la herencia ha estado debidamente representada en el procedimiento.

SEGUNDO: Que la **hipoteca** de la inscripción 4ª objeto del procedimiento que se halla inscrita a favor del ejecutante "CAIXABANC, S.A.", **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos

Se inserta a continuación reproducción literal de la ***inscripción 4ª de hipoteca*** *de la finca de que se certifica, registral 48.058, que figura en las fotocopias números uno a ocho,* rubricadas por mí en su anverso e inutilizadas en su reverso, las cuales concuerdan en un todo con sus respectivos originales, excepción hecha por las limitaciones impuestas por la L.O.P.D, que se acompañan al final de la presente certificación.

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de JESÚS VERDEJO COLMENERO, siguiéndose el procedimiento de Ejecución Hipotecaria a que se refiere el precedente mandamiento contra Jesús Verdejo Colmenero HY.

2°.- Que NO se practica la COMUNICACIÓN prevenida en el artículo 689.2, al no existir cargas ni derechos posteriores.

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

4°.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual.

CUARTO: 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 **COMUNICA** a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, la expedición de la **presente CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas que prevé el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 928/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Diez de Valencia, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede se halla conforme con los asiento relacionados, y no existiendo presentado al cierre del Libro Diario del día anterior al de la expedición de esta certificación, ningún documento relativo a dicha FINCA NÚMERO 48058 DE 5ª AFUERAS trasladada de FINCA DE 1ª AFUERAS N°: 19221 de que se trata, extiendo la presente, correspondiendo a la certificación folios, debidamente numerados, sellados y rubricados y correspondiendo a las fotocopias ocho folios de papel común debidamente sellados, numerados, rubricados por mí en su anverso e inutilizados en blanco en su reverso, las cuales concuerdan en un todo con sus respectivos originales, que firmo en Valencia.

BASE DECLARADA.
Nº de ARANCEL: 1, 3, 4
HONORARIOS DEVENGADOS. Euros. -IVA incluido-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

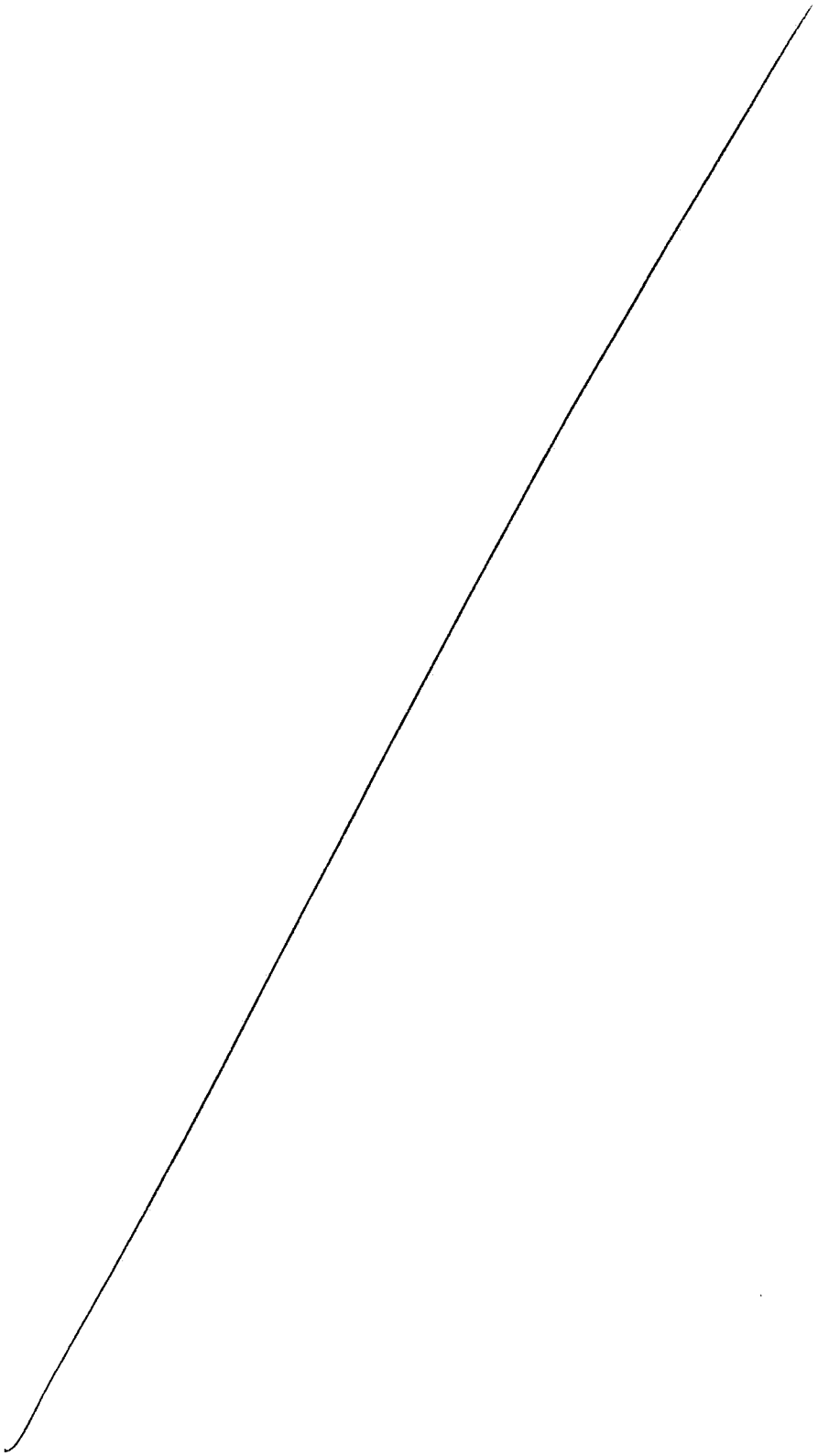
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA ALBIOL IBÁÑEZ registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA N° 10 a día siete de agosto del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 246057275E8AF66F

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

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

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº
AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años 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. LIBERADA de dicha afección la cantidad de 2800 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Valencia a 4 de Septiembre de 2019. *De conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, el Código Registral Único asignado a esta finca es: 46057001036103. Valencia, 4 de septiembre de 2019.*		
AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años 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. LIBERADA de dicha afección la cantidad de 491,4 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Valencia a 25 de Septiembre de 2019.	4ª HIPOTECA	**URBANA.** Descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. Referencia catastral: 5950904YJ2755B0014ZF. *Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria, al no haberse solicitado.* **Cargas**:afecta al pago del Impuesto según la nota al margen de la inscripción 3ª. Don Jesús Verdejo Colmenero, y con N.I.F. 20.451.803-L, adquirió el pleno dominio de esta finca, por el título de compraventa, según la inscripción 3ª. Dicho señor y "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2-4, con C.I.F. A-08-663619, inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el código 2100, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, constituida con la denominación de "Grupo de Servicios, S A" mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona Eduardo Blat Gimeno el 12 de diciembre de 1980, modificada su denominación varias veces, y adoptada la denominación de "Criteria Caixacorp, S.A.", denominación inmediatamente anterior a la actual, en escritura autorizada por el notario de Barcelona Tomás Giménez Duart el 2 de agosto de 2007, que nuevamente ha cambiado de denominación por la actual de "Caixabank S.A", en escritura autorizada el 30 de junio de 2011 por el notario de Barcelona Tomás Giménez Duart, que consta inscrita en el Registro Mercantil causando la inscripción 109ª de la entidad, y cambiado su domicilio social por el actual en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, el 7 de octubre de 2017, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, el 23 de octubre de 2017, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, que actúa representada por en virtud del poder que le fue conferido por la entidad "Indra BPO, S.L.", con CIF B-84138296, mediante escritura autorizada por el notario de Alcobendas, Gerardo Von Wichmann Rovira, el 28 de enero de 2016, nº protocolo 355, quien a su vez es apoderada de la entidad acreedora mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el 17 de julio de 2015, nº protocolo 1991, debidamente inscritas en el



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO UNO	[illegible]	655	2747

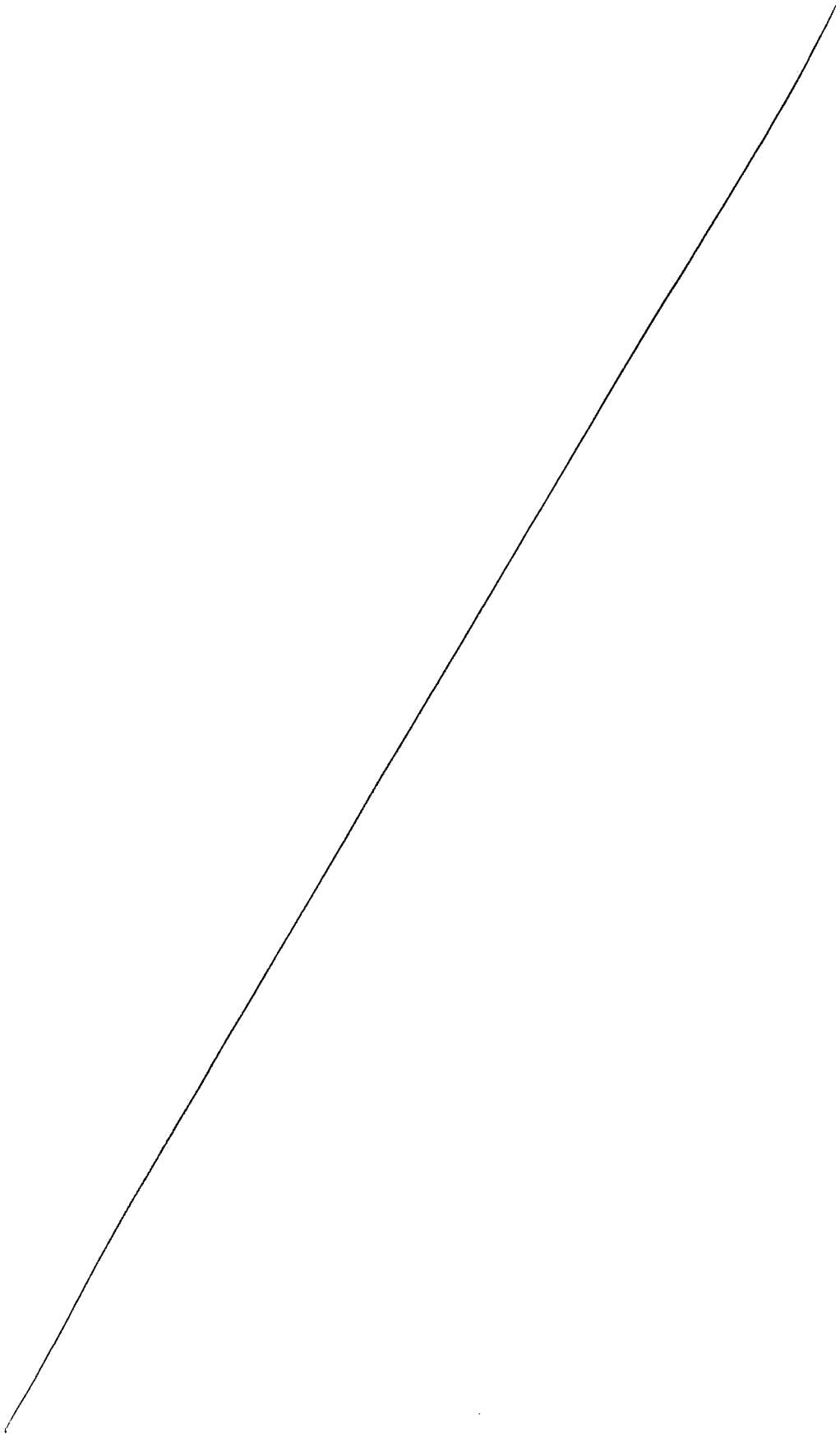
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 48058 CRU: 46057001036103 047

Registro Mercantil, que se transcriben en lo pertinente, y que resultan suficientes para este otorgamiento a juicio del notario autorizante, al que se le exhiben, convienen un préstamo hipotecario. La partes deudora *manifiesta que la finca hipotecada ha sido adquirida para destinarla a su vivienda habitual, y que la presente financiación no se destina a una finalidad empresarial, profesional o comercial.* **Las condiciones generales de la contratación de la escritura que motiva este asiento han sido depositadas en el Registro de Bienes Muebles, con el número de identificador único de depósito 46030-20190001681-2.** El préstamo hipotecario se formaliza conforme a las siguientes cláusulas y pactos: **Cláusulas financieras: Pacto Primero. Capital del préstamo.** Don Jesús Verdejo Colmenero, en adelante la parte deudora, recibe de "CaixaBank", en el acto de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **veintiocho mil euros**. La parte deudora consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a esta finca. **Pacto Segundo. Amortización. A) Vencimiento final y devolución del préstamo.** El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **doscientas cuarenta cuotas** sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, que deberán ser satisfechas, por períodos mensuales vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o, en su caso, al día siguiente del último día de la fracción o, en su caso, al día siguiente del último día de la última cuota de interés pactada, o, si faltan los dos, a partir del día del otorgamiento de la escritura que causa el presente asiento, el día primero del período siguiente al que correspondan. **B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.** La **primera** cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **diez de septiembre de dos mil diecinueve,** y la **última** el día **diez de agosto del año dos mil treinta y nueve.** No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la parte deudora para interrumpir el periodo de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e inicial el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. **C) Importe de las cuotas mixtas.** El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte. **D) Amortización anticipada.** I. La PARTE DEUDORA podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa. II. El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para la PARTE DEUDORA en forma de comisión. La **comisión por amortización anticipada** y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación. La PARTE DEUDORA pagará una comisión en el momento de realizar la amortización anticipada: a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente. La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es 3,022%. III. La PARTE DEUDORA tendrá derecho a

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3489, Libro 1336, Folio 83 — FINCA Nº 48058 — CRU: 46057001036103

una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria la PARTE DEUDORA, salvo que la PARTE DEUDORA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE DEUDORA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** El capital del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de CaixaBank, al tipo **fijo** de interés de **tres enteros con setecientas cincuenta milésimas por ciento -3,750%- nominal anual**. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte deudora se obliga a pagar: 1º- La fracción de interés que se devengue desde el día del otorgamiento hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el Anexo de esta escritura. 2º- Cero cuotas mensuales consecutivas de intereses. 3º- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. - Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. - Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura. En el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la parte deudora satisfará los importes totales siguientes: a- Once mil ochocientos ochenta y dos euros con dos céntimos, en concepto de intereses ordinarios. b- Treinta y nueve mil ochocientos ochenta y ocho euros con dos céntimos, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura. **PACTO TERCERO BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS**.- La PARTE DEUDORA puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama BONIFICACIÓN al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes unos BONIFICADORES que ahora se especificarán. El mantenimiento de los BONIFICADORES impacta en el cálculo mensual del tipo de interés pactado al inicio del contrato. El tipo de interés se revisará mensualmente para el cálculo de la cuota y podrá ser mayor o menor según los concretos BONIFICADORES que la PARTE DEUDORA mantenga vigentes en cada momento. Cada BONIFICACIÓN dejará de aplicarse mensualmente, aumentando el tipo de interés, o se restablecerá mensualmente, reduciendo el tipo de interés según se mantengan o no los BONIFICADORES. Cada BONIFICACIÓN es temporal, es decir, solo aminora cada cuota mensual mientras se mantenga vigente el producto BONIFICADOR. Cada BONIFICACIÓN es específica y autónoma, es decir, aminora cada cuota mensual en el concreto porcentaje pactado que se especificará a continuación. Cuantos más productos BONIFICADORES se mantengan vigentes, mayor podrá ser la BONIFICACIÓN, con los cuatro límites que se indica a continuación. Primer límite. Siempre y en cualquier caso la BONIFICACIÓN TOTAL tendrá el límite máximo que se pacta a continuación. Las partes acuerdan que la BONIFICACIÓN del tipo de interés se podrá minorar HASTA EL MÁXIMO DE 1,00 por ciento PUNTOS. Segundo límite. De la BONIFICACIÓN resultante en ningún caso podrá resultar la aplicación de un tipo de interés negativo. Tercer límite. El impago, como incumplimiento de la obligación esencial de la PARTE DEUDORA, puede dejar temporalmente sin efecto la BONIFICACIÓN. Se perderá temporalmente la BONIFICACIÓN y se aplicará el tipo de interés sin ningún tipo de BONIFICACIÓN cuando se produzca el impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por períodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas para dejar de aplicar la bonificación. Se restablecerá la BONIFICACIÓN cuando se ponga al día el impago dejando sin efecto el incumplimiento. Cuarto límite. La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce una

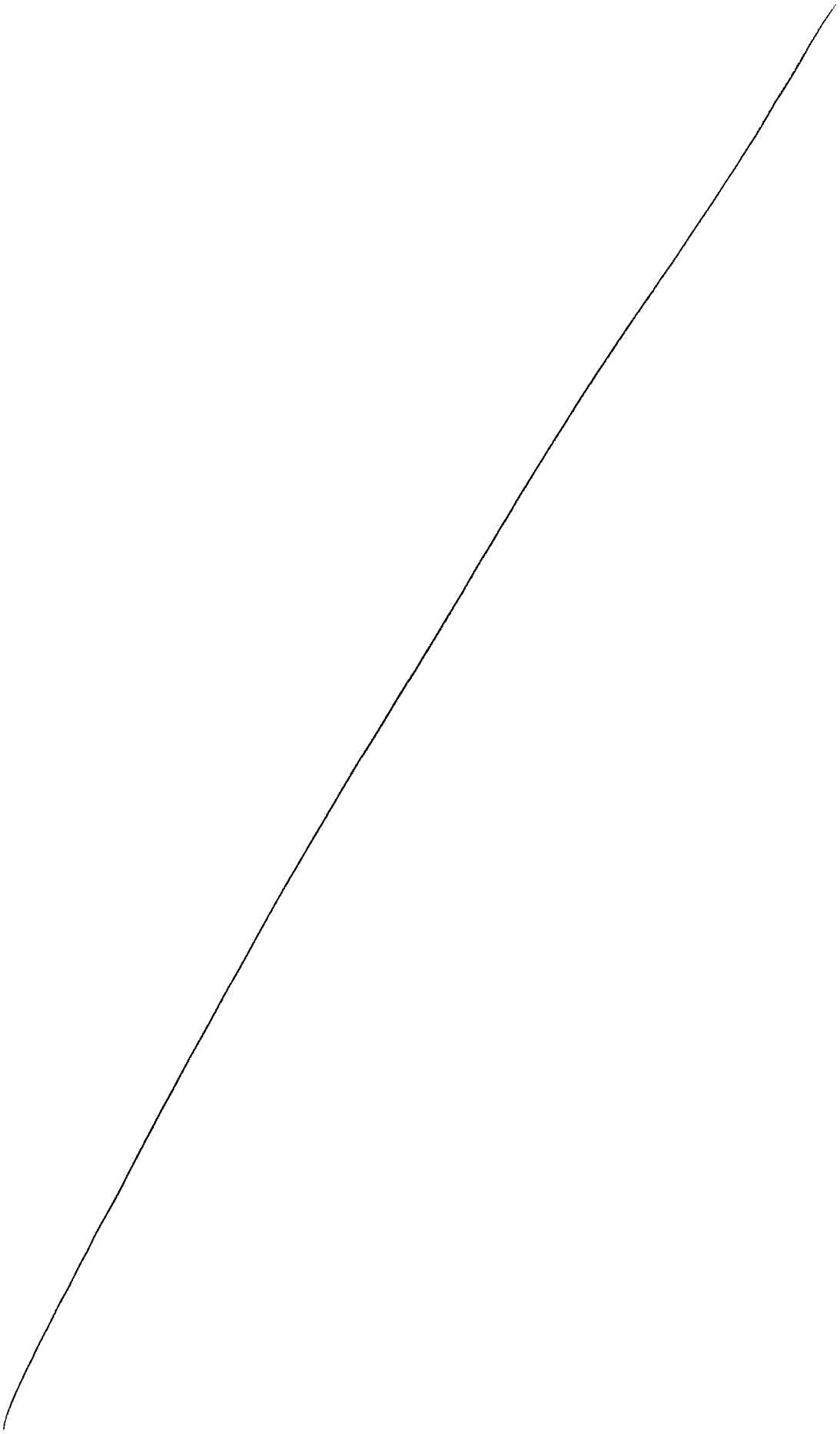
3



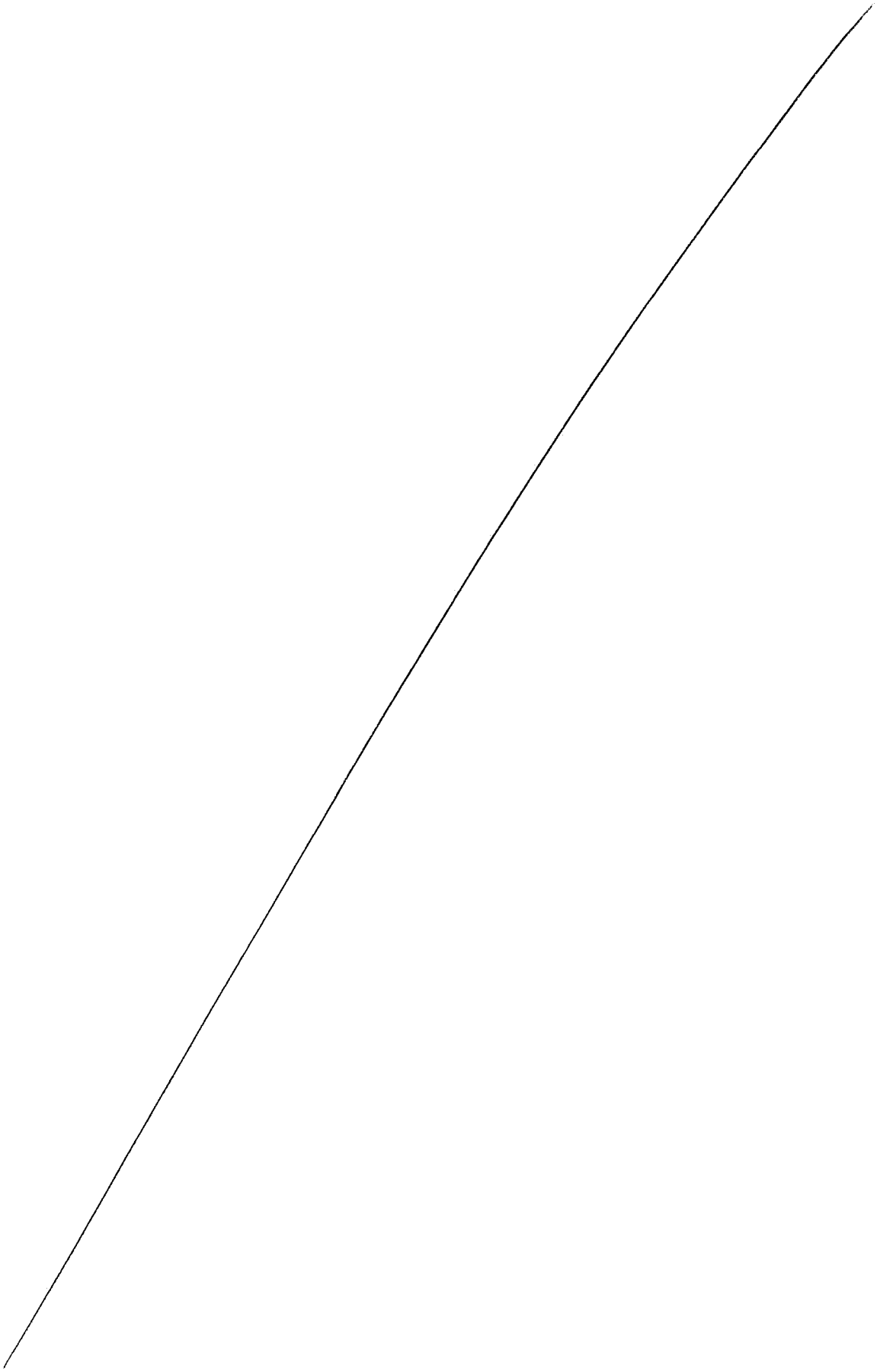
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VAL	VALENCIA Nº 10	5ª AFUERAS	1336	3489

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2747, Libro: 655, Folio: 47 FINCA N. 48058 CRU: 46057001036103 083

novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante. Los BONIFICADORES son los contratos de servicios bancarios, de pago y de seguro de CaixaBank, S.A. que se citan a continuación, o el equivalentes que en el futuro les pueda sustituir, junto con la específica y autónoma BONIFICACIÓN que ahora se indica, si son contratados por la PARTE DEUDORA -todos o cualquiera de sus integrantes- y por el tiempo concreto que este los mantenga en vigor. a. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0.25 puntos, si se cumplen, acumulativamente -se mantienen simultáneamente-, los tres siguientes requerimientos (1) INGRESO MENSUAL MÍNIMO DOMICILIADO. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada, tenga domiciliado durante los últimos 6 meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a 600 EUROS al mes o bien domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos 6 meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a 600 €, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcionarial como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como Seguridad Social o cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario (2) RECIBOS DOMICILIADOS. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada haya tenido durante los últimos tres meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga durante los sucesivos, domiciliado en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. el adeudo de un mínimo de tres recibos que supongan tres cargos en cuenta (3) TARJETAS DE PAGO. Que, como mínimo uno de los titulares de la operación referenciada, haya tenido durante los últimos tres meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga en lo sucesivo y al corriente de pago, contratada una tarjeta de crédito, débito o prepago comercializada por CaixaBank, S. A. cuyas liquidaciones estén domiciliadas en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. por el titular de las mismas con las que se haya realizado al menos tres compras durante los últimos tres meses y se realice al menos el mismo número de operaciones en los periodos sucesivos. b. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida con VidaCaixa, S.A., o un seguro de Salud con SegurCaixa, S.A. en cualquiera de sus modalidades -excepto Adeslas Dental y Adeslas Básico-, comercializados por CaixaBank, S.A. cuya contratación y mantenimiento serán objeto de esta bonificación siempre que el asegurado sea la parte deudora -todos o cualesquiera de sus integrantes-. c. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de hogar del inmueble hipotecado en garantía de la operación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S. A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro que cubra los daños que afectan con mayor frecuencia a los edificios en construcción o rehabilitación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A. d. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago una alarma o un Servicio Protección Senior con Securitas Direct financiados por CaixaBank, S.A y comercializados por Compra Estrella mediante préstamo de CaixaBank o mediante pago fraccionado realizado por el titular de una tarjeta de crédito de CaixaBank Payments que admita fraccionamiento -este bonificador no es aplicable en los casos en que el titular del contrato de la tarjeta sea una persona jurídica-. Además, para la aplicación y mantenimiento de este BONIFICADOR será necesario que el contrato de préstamo y/o el de tarjeta se encuentren al corriente de pago. Verificación del cumplimiento de las condiciones de vinculación: la parte deudora autoriza a CaixaBank, S.A. a que solicite de los prestadores de servicios bancarios, de pago y de seguros con los que ésta contrate cuanta información sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones de vinculación allí establecidas. No existe ninguna diferencia entre la oferta combinada y la oferta de los productos por separado. La parte deudora tiene derecho a rescindir por separado el contrato de préstamo y los productos combinados. **PACTO CUARTO. Comisiones**.- Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, la comisión siguiente: RECLAMACION DE IMPAGADOS: Cuando la PARTE DEUDORA impaga se generan daños a CaixaBank; se generan perjuicios financieros por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE DEUDORA, motivo por el que se devenga el interés de demora, y también se generan otros daños distintos por los recursos que CaixaBank tiene que destinar para reclamar, recuperar y poner al día la deuda impagada; este segundo daño, diferente del primero, se cubre específicamente por la RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS. Cuando la PARTE DEUDORA incumpla alguna de sus obligaciones de pago -cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...-, CaixaBank se verá obligada a destinar recursos para recobrar y poner al día de la deuda impagada -RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS-.



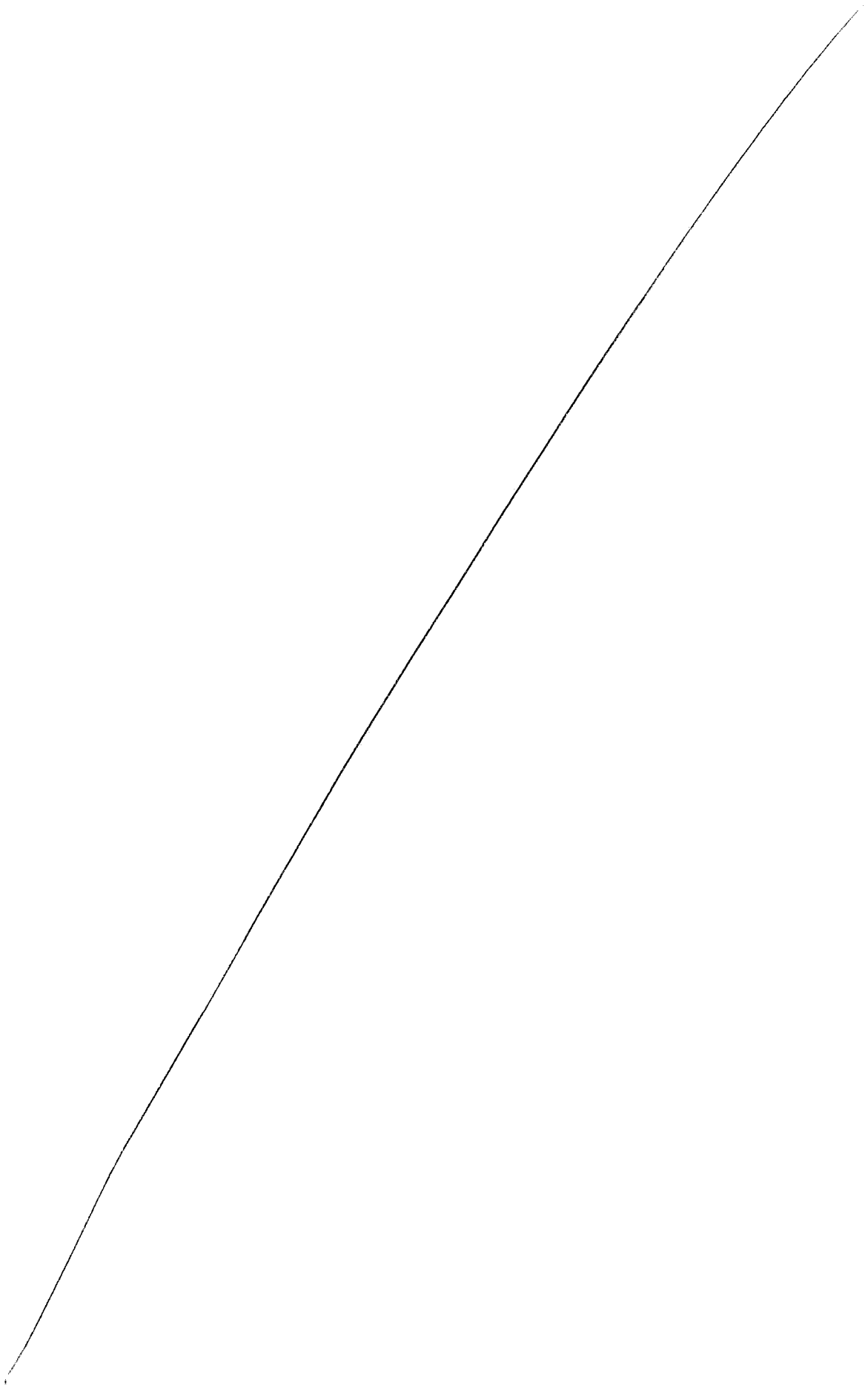
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº: 48058 CRU: 46057001036103
		Estas gestiones que CaixaBank debe realizar para la recuperar cada posición deudora, que no tendrían lugar si la PARTE DEUDORA cumpliera con sus obligaciones, pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS o comunicaciones telemáticas por medios de telecomunicación y servicios de banca electrónica, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. El coste mínimo o residual de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada es de 35 euros. La PARTE DEUDORA deberá pagar como RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS 35 euros por cada obligación que impague y que le tenga que ser reclamada, por uno o varios medios. En ningún caso la PARTE DEUDORA tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora; todas las gestiones que se desarrollen en relación con la misma posición deudora devengarán 35 euros y el impago de distintas posiciones deudoras generará cada una sus propias gestiones y su específico coste de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS. **PACTO CUARTO BIS. Tabla de pagos.**- El importe total de cada una de las cuotas de intereses a satisfacer por la PARTE DEUDORA, en sus respectivos vencimientos, asciende a 0 euros, y el de cada una de las cuotas mixtas a ciento sesenta y seis euros con un céntimo. **PACTO QUINTO. Gastos.**- La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos: a) Tasación. b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. c) Depósito Asociado: gastos derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito. d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado. e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento. f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO. CAIXABANK pagará los siguientes gastos: - Comprobación registral: importe de la nota registral solicitada de cada finca. Notaría. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite. CAIXABANK solicita y, por lo tanto, asume el gasto de la emisión de una copia auténtica y una copia simple. – Impuestos, de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. -Registro de la Propiedad. -Gestoría. -Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a CAIXABANK, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del presente contrato, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, devengará día a día intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés de demora será el interés remuneratorio más **tres puntos porcentuales** a lo largo del periodo en el que resulta exigible. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4 bis, prevista al efecto en el Anexo Número Uno de esta escritura. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **PACTO SEXTO BIS. Causas de vencimiento anticipado por impago de cuotas.** Su contenido está regulado por normas legales imperativas, conforme se indica a continuación. El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: i) Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. ii) Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. c) Que CAIXABANK haya



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VAL	VALENCIA Nº 10	5ª AFUERAS	1336	3489

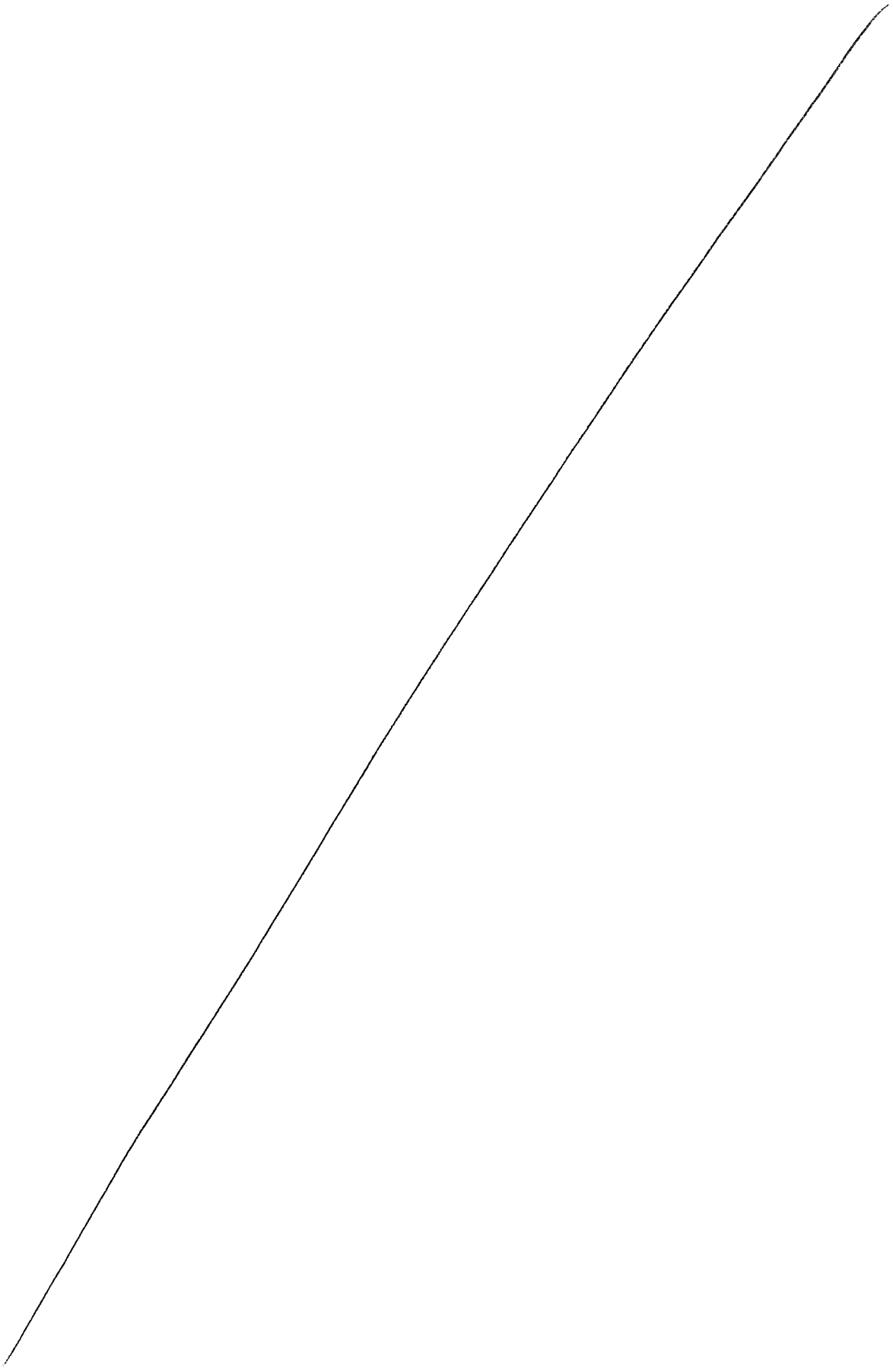
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 48058 CRU: 46057001036103 084

requerido de pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. **Cláusulas generales. Pacto Séptimo. Domicilio de pago y Depósito Asociado.** El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización del capital e intereses deberá efectuarse a través del depósito asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "CaixaBank" que la parte deudora indique y del que resulte ser titular única o cotitular indistinta o solidaria. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la parte deudora se obliga a mantener operativo hasta el vencimiento de este contrato un depósito a la vista abierto en Caixabank. Las comisiones y gastos derivados de la apertura y mantenimiento de este depósito serán los que se indiquen en su contrato de apertura. **Pacto Séptimo Bis. Compensación**. No se inscribe. **Pacto Octavo. Constitución de hipoteca.** En garantía de pago a Caixabank de: a) del capital prestado de **veintiocho mil euros**. b) del pago de sus *intereses* por el plazo de **seis meses,** a razón del tipo inicial pactado del **3,750 por ciento** nominal anual. c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo fijo convenido, *teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de sumar tres puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado*, y d) de la cantidad de **mil cuatrocientos euros** para costas y gastos, don Jesús Verdejo Colmenero, sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada, constituye **hipoteca** a favor de "Caixabank", que acepta, sobre esta finca, **manifestando expresamente que la misma ha sido adquirida para constituir su vivienda habitual**. **Pacto Noveno. Extensión de la garantía.** Las partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados -además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal-: a) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto. b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre; c) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. d) todo tipo de edificios construidos o que se construyan -nuevas construcciones donde antes no las hubiere-, cualesquiera mejoras en los actuales o en los futuros que se construyan o cualesquiera terrenos agregados. Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal. Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria. **Pacto Décimo. Acción judicial.** Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho para la recuperación del débito podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la escritura que se inscribe, ambas partes pactan expresamente que, en caso de reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por "La Caixa" en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma e intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuicimiento Civil: 1.- Tasan la finca hipotecada, a efectos de **subasta** en la suma de **cuarenta y ocho mil novecientos dos euros con veintiún céntimos**, que es igual al valor de tasación realizada con arreglo a la legislación reguladora del Mercado Hipotecario, realizada por la entidad Sociedad de Tasación, S.A., según *certificado* expedido el 1 de julio de 2019, que se incorpora. 2.- Señalan como **domicilio** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada.** Además, fijan la siguiente dirección de correo electrónico **kakarot_clmontesi@hotmail.com**, a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será aplicable lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **Pacto Undécimo. Venta extrajudicial del bien hipotecado.** La parte deudora manifiesta que ***la presente finca ha sido adquirida para destinarla a su vivienda habitual.*** *En caso de falta de pago del capital o de los intereses*, "CaixaBank" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el artículo 1858 del Código Civil y en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de **tasación** de la finca hipotecada y se señala como **domicilio** para la práctica de emplazamientos, requerimientos y



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 48058 CRU: 46057001036103

notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "Pacto Décimo Acción Judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto la parte deudora designa a "Caixabank", como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca. **Pacto Duodécimo. Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses.**- Cuando LA PARTE DEUDORA no pague una determinada cantidad de las que está obligado por este préstamo, CAIXABANK podrá iniciar una acción hipotecaria contra el inmueble dado en garantía. Si el impago tiene las características descritas en el Pacto Sexto Bis, la vía de reclamación será la regulada en dicho Pacto -pérdida del beneficio de plazo, vencimiento anticipado del contrato, obligación de devolver la totalidad del préstamo no amortizado y potencial pérdida del inmueble ofrecido en garantía-. Si la cuantía impagada es inferior a lo regulado en el mencionado Pacto Sexto Bis, CaixaBank podrá reclamar conforme lo regulado en esta cláusula. a. CaixaBank limitará su reclamación a la cantidad concreta impagada de capital o intereses no abonados por el cliente en el plazo pactado, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, la comisión de reclamación de impagados. b. CAIXABANK requerirá primero el pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un mes para cumplir su obligación esencial de pago. También le advertirá que si continúa impagando, CaixaBank podrá iniciar la acción hipotecaria. c. La cantidad necesaria para que CaixaBank pueda iniciar la acción hipotecaria posterior será, como mínimo, tres plazos mensuales impagados o un número de cuotas o cantidad tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. d. CaixaBank podrá iniciar tal acción hipotecaria bien por vía judicial bien por venta extrajudicial -ante Notario- y limitará su reclamación a la cantidad concretamente impagada, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, la comisión de reclamación de impagados. Esta cantidad inicial podrá ampliarse a los nuevos vencimientos de capital y/o intereses producidos durante el proceso judicial o extrajudicial -ante Notario- conforme a lo previsto legalmente. e. Para pagar la deuda que genere el impago de la PARTE DEUDORA puede acabar siendo necesario subastar o transmitir forzosamente a terceros el bien hipotecado; en tal caso la PARTE DEUDORA perdería la titularidad. Si en el momento de la subasta o transmisión forzosa a terceros quedaren por vencer otros plazos del préstamo, se llevará a cabo la venta y se transmitirá la finca al adquirente o comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha. **Pacto Decimotercero. Otras garantías.** No se inscribe. **Pacto Decimocuarto. Seguro de la finca hipotecada.** La parte deudora y el hipotecante no deudor se obligan a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la finca, excluido el valor del suelo. **Pacto Decimoquinto y siguientes**. No se inscriben. **Pacto Decimooctavo.- Enervación**. En beneficio de la parte deudora y con independencia de si el bien hipotecado fuere o no la vivienda habitual, en caso de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, con reclamación de la totalidad de la deuda, por resolución o vencimiento anticipado, la parte deudora, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá enervar la ejecución mediante la consignación del importe al que, en esa fecha, ascendería la deuda vencida, por todos los conceptos, si no hubiese mediado dicha resolución o vencimiento anticipado, más las costas judiciales a cuyo pago fuere condenada, calculadas sobre dicha cantidad, o, para el caso de ejecución extrajudicial, con pago de los honorarios notariales y gastos que legalmente le correspondieren. El deudor podrá ejercitar esta facultad en una o más ocasiones, sin necesidad de que trascurra un plazo mínimo entre enervaciones y sin perjuicio de cualesquiera derechos que legalmente pudiesen corresponderle. **Pacto Decimonoveno y siguientes**. No se inscriben. En cumplimiento de la **Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario**, y la Orden EHA de 28 de octubre de 2011 de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, el notario autorizante de la que se inscribe, don Jorge Antonio Milz Ramón, hace constar que, mediante **acta autorizada por él mismo, el día 22 de julio de 2019, con el número 2.194 de protocolo**, la parte prestataria recibió en plazo la documentación, y por el mismo notario, libremente elegido por aquélla, el asesoramiento prescrito en los artículos 14 y 15 de la citada Ley 5/2019, de 15 de marzo, a los efectos de dar por cumplido con el principio de transparencia en la condición de préstamos inmobiliarios, en su vertiente material, correspondiéndose el otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe con lo que resulta de aquélla. En su virtud, INSCRIBO a favor de **"CAIXABANK, S.A." su derecho real de hipoteca** sobre esta finca, **sujeto a la cláusula de posibilidad de vencimiento anticipado del total préstamo en los términos establecidos en los artículos 24 de la Ley 5/2019 y 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dejando**



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VAL	VALENCIA Nº 10	5ª AFUERAS	1336	3489

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N. 48058 CRU: 46057001036103 085

constancia de que la finca hipotecada tiene carácter de vivienda habitual. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el notario de Valencia, don Jorge Antonio Milz Ramón, el veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve, protocolo 2259/2.019, presentada por vía telemática a las trece horas y quince minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve, según el asiento 1645 del Diario 92, aportada copia en soporte papel con fecha dieciséis de agosto del año dos mil diecinueve, cuya vigencia ha sido prorrogada. Valencia a veinticinco de Septiembre del año dos mil diecinueve.