ST / 2022

-Telemático-

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE CASTELLÓN DE LA PLANA

Fax- 964 621 912

N.I.G.:12040-42-1-2021-0008859
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001084/2021-C

De: D/ña. CAIXABANK SA
Procurador/a Sr/a. BARBERO GIMENEZ, ANTONIO
Contra: D/ña. SANDU BOBOSILA y ANA NICOLETA BOBOSILA
Procurador/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

Dª EVA MARIA MATEU PEIDRO LETRADO A. JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE CASTELLÓN DE LA PLANA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE CASTELLÓN DE LA PLANA

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de Ejecución hipotecaria [EJH] - 001084/2021 a instancia de CAIXABANK SA contra Dñª. SANDU BOBOSILA y ANA NICOLETA BOBOSILA en reclamación de 236.811,10 de principal y 71.043,33 de intereses y costas cantidad garantizada con los bienes que se dirán 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 bien objeto de la certificación reclamado es:

FINCA Nº 23.243, inscrita en el Tomo 983, libro 273, folio 104, Inscripción 5

23247

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.

CSV:PVMF8YSE:Z44YYVVU:DU7SBUET URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PVMF8YSE:Z44YYVVU:DU7SBUET

En CASTELLON, a treinta de diciembre de dos mil veintiuno.

LA LETRADO A. JUSTICIA

REGISTRO DE CASTELLÓN Nº 1
Fecha de Entrada: 07/01/2022 11:03:05
Entrada Nº: 68/2022
Fecha Presentación: 07/01/2022 11:03:05
Asiento Nº/Diario: 1041/97
Caducidad: 04/04/2022
Presentante: ANTONIO BARBERO GIMENEZ
Retirado el:
Devuelto el:

CSV:PVMF8YSE:Z44YYVVU:DU7SBUET **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=PVMF8YSE:Z44YYVVU:DU7SBUET

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE CASTELLÓN DE LA PLANA

N.I.G.:12040-42-1-2021-0008859
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001084/2021-C

De: D/ña. CAIXABANK SA
Abogado/a Sr/a.
Procurador/a Sr/a. BARBERO GIMENEZ, ANTONIO

Contra: D/ña. SANDU BOBOSILA y ANA NICOLETA BOBOSILA
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

DILIGENCIA DE ADICIÓN.

Letrado A. Justicia Sra.: EVA MARIA MATEU PEIDRO.

En CASTELLON, a dos de febrero de dos mil veintidós.

La expido yo el Letrado de la Administración de Justicia para que sirva de adición al mandamiento dirigido al Sr. Registrador de la Propiedad nº 1 de Castellón de la Plana expedido en fecha 30 de diciembre de 2021 por el asunto de referencia, el cual tenía por objeto la expedición de la certificación del artículo 688 de la LEC en relación con el apartado 1 del artículo 656, y al objeto de hacer constar que por error, se ordenó expedir el mandamiento sobre la finca registral 23.243, inscrita en el tomo 983, libro 273, folio 104. En su lugar, se acuerda expedir la mencionada certificación sobre la **FINCA REGISTRAL Nº 23.247, inscrita en el Tomo 983, libro 273 de la Sección 1ª, folio 104, incripción 5ª**

Y para que sirva de adición en forma al referido mandamiento se expide la presente diligencia de adición por duplicado en el lugar y fecha antes indicado. Doy fe.

LA LETRADA A. JUSTICIA

REGISTRO DE CASTELLÓN Nº 1
Fecha de Entrada: 07/01/2022 11:03:05
Entrada Nº: 68/2022
Fecha Presentación: 07/01/2022 11:03:05
Asiento Nº/Diario: 1041/97
Caducidad: Indeterminado
Presentante: ANTONIO BARBERO GIMENEZ
Retirado el:
Devuelto el: Just. Dº Ig. 07/02/2022

REGISTRO DE CASTELLÓN Nº 1
Fecha de Entrada: 07/02/2022 14:40:14
Entrada Nº: 719/2022
Fecha Presentación:
Asiento Nº/Diario:
Caducidad: No hay pendes activos
Presentante: ANTONIO BARBERO GIMENEZ
Retirado el:
Devuelto el:

CSV:FICDNV7H:XVFZK31Y:D8BA1TL2 **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=FICDNV7H:XVFZK31Y:D8BA1TL2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CASTELLON DE LA PLANA NUMERO UNO

NOTIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DESFAVORABLE

CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA LEY HIPOTECARIA (REFORMADO POR LEY 24/2001 DE 27 DE DICIEMBRE) Y 98 Y SIGUIENTES DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del mandamiento que tuvo entrada a las 11,03 horas del 7 de Enero de 2.022, bajo el asiento número 1041 del Diario 97 y número de entrada 68, que corresponde al mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Castellón, el 30 de diciembre de 2021, procedimiento EJH 1084/2021, ha resuelto no practicar el asiento solicitado en base a los siguientes HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO

HECHOS:

En el mandamiento se ordena expedir la certificación del artículo 688 de la LEC en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la misma ley, sobre la finca registral 23.243, inscrita en el tomo 983, libro 273, folio 104, a instancias de CAIXABANK SA contra SANDU BOBOSILA y ANA NICOLETA BOBOSILA.

Se observa que la finca 23.243 aparece inscrita a nombre de doña MARIA MERCEDES DOÑATE PERIS, y no de los demandados, y además, sobre dicha finca no existe ninguna hipoteca constituida en favor de la ejecutante, es decir CAIXABANK SA.

Sin embargo, **sí que aparece inscrita** a nombre de los demandados, en el Registro de la Propiedad Número Uno de Castellón, la finca registral 23.247, en el tomo 983, libro 273 de la Sección 1ª, folio 104, inscripción 5ª y una hipoteca a favor de la ejecutante, concretamente la de su inscripción 6ª que fue ampliada y modificada por la inscripción 7ª, en favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, y que fue cedida a CAIXABANK SA por la inscripción 8ª.

Por lo tanto se debe aclarar y consignar correctamente el número de la finca objeto de la ejecución, en base al principio de especialidad recogido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria.

Y por considerarlo un defecto SUBSANABLE se procede a la suspensión del asiento solicitado del documento mencionado.

Contra esta decisión, sin perjuicio de acudir a los Tribunales de Justicia para contender entre sí sobre la validez o nulidad del título, cabe interponer recurso gubernativo en le plazo de un mes desde la notificación de la presente calificación, ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, presentándolo en esta oficina registral, en cualquier otro Registro de la Propiedad, y en los registros y oficinas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o en el plazo de dos meses desde la notificación de la presente calificación ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital del provincia, por los trámites de juicio verbal en cuanto le sean aplicables. Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones, del que puede informarse en este Registro, en el plazo de quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del RD 1039/2003, de 1 de Agosto.

Castellón, 11 de enero de 2021

El Registrador



Fdº: ANTONIO MANRIQUE RIOS.

CERTIFICACIÓN

C21A17664267

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 Eva María Mateu Peidro, 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 23.247, con la siguiente descripción, tomada de su inscripción 1ª, al folio 103 del tomo 983, libro 273 de la Sección Primera, con CRU 12013000590841:

"URBANA: NUMERO TREINTA Y OCHO. Vivienda del tipo L, situada en la planta tercera en alto, del edificio situado en Castellón de la Plana, en la Avenida Hermanos Bou números treinta y tres y treinta y cinco, y calle Pablo Iglesias sin número, a la derecha y espaldas de la salida del núcleo de ascensor, con acceso desde el portal, zaguán, escalera y ascensores recayente a la calle Pablo Iglesias; ocupa una superficie útil de sesenta y nueve metros y noventa y nueve decímetros cuadrados, distribuidos interiormente. Sus linderos, mirando la fachada desde la Plaza Cardenal Vicente Enrique Tarancón, son: frente, aires de la citada plaza; izquierda, vivienda del tipo B de la misma planta del edificio denominado Fase IV y aires del patio de luces; derecha, elementos comunes; y fondo, aires del patio de luces, vivienda del tipo K de la misma planta. CUOTA: Cero enteros y sesenta y tres centésimas por ciento. Esta vivienda lleva vinculada una cuota de dos cuatrocientas una ava parte indivisa de la finca número uno, concretada en la plaza de garaje número diez del sótano segundo. Referencia catastral: 3703704YK5330S0091AY".----------

Que la titularidad de dicha finca resulta de su inscripción 5ª, a favor de los consortes DON SANDU BOBOSILA Y DOÑA ANA-NICOLETA BOBOSILA, para su comunidad conforme a la legislación de su país, que es Rumanía, por compra a Don Guillermo-Martín Pons Valls, en escritura otorgada en Castellón, el quince de noviembre de dos mil seis, ante el Notario Doña María Lourdes Frías Llorens. Inscrito con fecha dos de enero de dos mil siete, al folio 104 del tomo 983, libro 273 de la Sección Primera. El domicilio de los titulares, según el Registro, es el de Castellón, calle Pablo Iglesias, uno, tercero D.----------

S E G U N D O:

Que el estado de CARGAS de la finca número 23.247 que nos ocupa, es el gravada con las siguientes:

I.- Por su procedencia de la finca 22.756, con la SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS CON CARACTER RECIPROCO, entre el edificio de que forma parte esta finca y el edificio colindante inscrito en el Tomo 924, Libro 214 de la Sección Primera, folio 45, finca número 19.030, inscripción 4ª, y en toda la altura de los mismos a partir del techo de las plantas bajas, y concretamente en la parte de ellos en que coinciden los patios de luces de ambos predios, formando un patio mancomunado que tendrá una superficie de treinta y nueve metros, sesenta y seis decímetros cuadrados; constituida en escritura de seis de Septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el notario de Castellón, don Joaquín Serrano Yuste, y que se valoró en trescientos euros con cincuenta y un céntimos, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 22.756, al folio 201 del Tomo 976 del Archivo, Libro 266 de la Sección Primera, con fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis.----------

II.- HIPOTECA objeto de la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la 7ª y cedida por la inscripción 8ª, a favor de CAIXABANK S.A., en garantía de un préstamo, tras la ampliación, de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL**

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

C.S.V.: 2E2013120884A52C

QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS; por **intereses ordinarios, dieciocho meses** al tipo del **tres con ochocientos cincuenta y nueve por ciento anual**, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el **limite máximo del trece por ciento**; por **intereses de demora, veinticuatro meses** sin que pueda sobrepasarse el **límite máximo del trece por ciento**; y por **costas y gastos, CUARENTA MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS**. Se tasa para SUBASTA en **doscientos cuarenta y un mil seiscientos euros**. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. Plazo: Cuatrocientos ochenta meses desde el veintinueve de abril de dos mil nueve. Constituida la hipoteca de la inscripción 6ª en escritura otorgada en Castellón, el quince de noviembre de dos mil seis, ante el Notario Doña María Lourdes Frías Llorens; la ampliación y modificación de la 7ª en escritura otorgada en Castellón, el veintinueve de abril de dos mil nueve, ante el Notario Doña María Lourdes Frías Llorens; y la cesión de la 8ª, mediante **instancia** suscrita en Madrid, el veintitrés de junio de dos mil veintiuno, por Don José Javier Bruna Rodríguez. Inscrita la hipoteca de la 6ª al folio 221 del tomo 1.347, libro 637 de la Sección Primera, con fecha dos de enero de dos mil siete; la 7ª al folio 222 del tomo 1.347, libro 637 de la Sección Primera, con fecha uno de junio de dos mil nueve; y la cesión de la inscripción 8ª, al folio 224 del tomo 1.347, libro 637 de la Sección Primera, con fecha once de agosto de dos mil veintiuno.----------

III.- Al margen de la inscripción 8ª consta nota, de once de agosto de dos mil veintiuno, de quedar afecta durante cinco años al pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando exenta de pago.----------

Que la inscripción 6ª de hipoteca, ampliada y modificada por la 7ª, y transmitida por la 8ª, 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 un folio de papel especial, que sello y firmo, en Castellón de la Plana, a las nueve horas del once de febrero de dos mil veintidós.

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 NO 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, por no existir. LUGAR Y FECHA ANTERIOR.

Se adjuntas las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª de hipoteca, ampliación y modificación de hipoteca y cesión, cuyo texto literal es:

URBANA: NÚMERO TREINTA Y OCHO.- Vivienda del tipo L con garaje anejo descrito en la inscripción 1ª **CARGAS:** Afecciones al Impuesto que

C.S.V. : 21201312D884A52C

C21A17664106

expresan las notas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª. Los consortes don SANDU y doña ANA-NICOLETA BOBOSILA, -cuyas circunstancias no varían de las que constan en la inscripción 5ª-, son titulares de esta finca, por compra, conforme a la legislación de su país, según la inscripción precedente, y constituyen hipoteca sobre ella a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, con C.I.F. número G-28029007, e inscrita en el Registro Mercantil, que acepta, representada por doña Diolinda Martin Martins, mayor de edad, vecina de Valencia con N.I.F. 44.503.295-C, en calidad de apoderada, en virtud de escritura de subapoderamiento autorizada en Valencia por el Notario don Jorge Cano Rico de fecha 22 de noviembre de 2005, inscripción 7ª, por doña Antonia Serrano Carrasco, mayor de edad, con N.I.F. 18.980.755-B, administradora única de la mercantil GESTORIA ANTONIA SERRANO, S.L., domiciliada en Valencia, Avenida del Barón de Carcer, 48, con C.I.F. B-96708268, que causó la inscripción 3ª de dicha mercantil, que es la apoderada de la CAJA, en virtud de poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Gerado Múñoz de Dios el 26 de mayo de 2005, que causó la inscripción 735ª, -particulares pertinentes de los cuales se transcriben en la que nos ocupa-, en garantía de un préstamo que ambas partes de común acuerdo convienen en formalizarlo, con arreglo entre otras, que no tienen acceso registral, a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** Primero.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a **don SANDU BOBOSILA y doña ANA-NICOLETA BOBOSILA,** en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de **doscientos cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta euros. SEGUNDA.- AMORTIZACION.** Primero. La duración del contrato será de **trescientos sesenta euros** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Segundo. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de **trescientas sesenta cuotas** de **mil trescientos sesenta y siete euros con cincuenta y cuatro céntimos cada una,** comprensivas de principal e intereses, computándose los meses, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que nos ocupa. En caso de que en cualquiera de los vencimientos, 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. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del **cinco con veinticinco por ciento anual,** con carácter variable durante toda la vida del préstamo. Tercero. A los efectos del cálculo de interés, y si éste efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.** Primero. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La certificación de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar el contenido de los asientos del Registro.*
C.S.V. 2120131209884A52C
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en **uno con noventa y cinco** puntos porcentuales. 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 activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de la operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación. **TERCERA BIS-1.- BONIFICACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS.-** Primero.- La parte prestataria podrá beneficiarse de una bonificación de las condiciones financieras aplicables a la presente operación, en los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que nos ocupa, satisfará el prestatario o deudor un interés superior en **cuatro puntos** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** Segundo. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantado las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultarán destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.- PRIMERA.- Don SANDU y doña ANA-NICOLETA BOBOSILA,** CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre la finca de este número y una participación de otra, respondiendo de la suma total de: **doscientos cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta euros** de principal, además de **dieciocho meses** de intereses al tipo del **cinco con veinticinco por ciento,** salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento** y de la cantidad de **treinta y ocho mil doscientos sesenta y cinco euros con tres céntimos,** que se estipulan para costas y gastos. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: la finca de este número responde de:**

C.S.V. : 21201312D884A52C

C21A17664105

doscientos cuarenta y cuatro mil doscientos ochenta y un euros con noventa y seis céntimos de principal, además de **dieciocho meses** de intereses al tipo del **cinco con veinticinco por ciento**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento** y de la cantidad de **treinta y seis mil seiscientos cuarenta y dos euros con treinta céntimos**, que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.- SEGUNDA.-** La hipoteca se extenderá, a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. A la extensión de la hipoteca, a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS.- TERCERA.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que nos ocupa, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes de este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes TASAN la finca de este número, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **doscientos cuarenta y un mil seiscientos euros**. A su vez, la parte deudora y en su caso, hipotecante, fija como DOMICILIO de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de **la vivienda hipotecada finca de este número**. CUARTA.- En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después de su propio crédito. Durante la vigencia del contrato que nos ocupa, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. Así mismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación. **QUINTA.-** A efectos de la venta extrajudicial, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **CESION DEL CREDITO.- SEPTIMA.-** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. EN SU VIRTUD **INSCRIBO** a favor de la "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**", su título de hipoteca sobre esta finca, y con la conformidad del presentante no se han inscrito los siguientes PACTOS: De la cláusula 1ª de su apartado Primero sus dos últimos puntos y su apartado Segundo; de la 2ª del apartado Segundo su último punto, el apartado 3°; de la 3ª del apartado Primero el párrafo entre las palabras "con arreglo" y

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

C.S.V.: 212013120884A52C

"tercera bis" y apartado Segundo; de la 3ªbis del apartado Primero su segundo punto, del apartado Tercero su punto primero; de la 3ª bis-1 del primero desde "En razón" hasta "estrecha" y desde "Tercera Bis-1" hasta "continuación", Segundo, Tercero, Cuarto; cláusulas 4ª, 4ªbis y 5ª; de la 6ª el apartado Segundo; de la 6ª bis el apartado Primero, del Segundo la palabra "Igualmente" y el párrafo entre las palabras "y la Caja" y "Procurador", de la letra a) el párrafo entre las palabras "solicitando" y "Propiedad", letras c) y f), y de la letra e) el párrafo entre las palabras "en ambos casos" e "hipotecadas" de su primer punto y su segundo punto; de las CLAUSULAS HIPOTECARIAS de la PRIMERA el párrafo entre las palabras "Sin perjuicio" y "escritura"; de la TERCERA de su primer punto el párrafo entre las palabras "incluso" y "procedimiento" de su segundo punto el párrafo entre las palabras "Sin que se pierda" y "partes,"; de la CUARTA su segundo punto, del tercer punto los párrafos entre las palabras "En caso" y "contrato" y "en una Compañía" e "impuestos"; la QUINTA salvo su penúltimo punto; SEXTA; OCTAVA; NOVENA Y DECIMA.- Así resulta de primera copia de **escritura** autorizada por la notario de Castellón, doña María-Lourdes Frías Llorens, el quince de noviembre de dos mil seis, presentada a las 12 horas y 51 minutos del quince de noviembre pasado, retirada que fue y devuelta el veintiuno de diciembre último, asiento 604 del Diario 55, a cuyo margen se indicarán las operaciones de la participación indivisa que comprende. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Castellón, a 2 de enero de dos mil siete."

" **URBANA: NUMERO TREINTA Y OCHO.**- Vivienda del tipo L, situada en la planta tercera en alto, con garaje anejo descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. **CARGAS:** Afecciones al impuesto al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª, e **HIPOTECA objeto de la inscripción 6ª, que se amplia y modifica por la presente.** Los consortes **don SANDU BOBOSILA y doña ANA-NICOLETA BOBOSILA,** cuyas circunstancias no varían de las que constan en la inscripción 5ª, son titulares de esta finca, por compra, según la inscripción 5ª; y en **escritura** autorizada en Castellón, el veintinueve de abril de dos mil nueve, ante el notario doña María-Lourdes Frías Lloréns, junto con la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, con C.I.F. número G-28029007, institución de carácter Benéfico social integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorro Benéficas y sometidas al protectorado oficial del Estado, ejercido por el Ministerio de Economía, y que fue fundada en el año 1.702, y en su actividad de Cajas de Ahorro por Real Decreto de 25 de Junio de 1.914, el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorro Popular de 14 de Marzo de 1.933, y por sus Estatutos Adaptados al Real Decreto número 2.290 de 27 de Agosto de 1.977, Boletín Oficial del Estado de 5 de Septiembre de 1.977, y aprobados por Resolución del Ministerio de Economía de 4 de Enero de 1.978, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20, del tomo 3.067 General, hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada el 15 de Junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario el 24 de Julio del mismo año; que acepta, **representada** por doña Gemma Benet Pérez, mayor de edad, vecina de Valencia, con N.I.F. 44.791.142-E, que lo hace en calidad de apoderada, en virtud de escritura de subapoderamiento autorizada por el Notario de Valencia, don Jorge Cano Rico, el 11 de septiembre de 2006, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, causando la inscripción 6ª, por doña Antonia Serrano Carrasco, mayor de edad, con N.I.F. 18.980.755-B, administradora única de la mercantil GESTORIA ANTONIA SERRANO, S.L., domiciliada en Valencia, avenida del Barón de Cárcer, 48, con C.I.F. B-96708268, que causó la inscripción 3ª de dicha mercantil, que es la apoderada de la CAJA, en virtud de poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, el 23 de junio de

C.S.V. : 21201312D884A52C

2006, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 786ª, -particulares pertinentes de los cuales se transcriben en la que nos ocupa-, y son suficientes a juicio del notario autorizante; amplian y modifican el préstamo hipotecario que grava está finca de conformidad con las siguientes **ESTIPULACIONES: 1. Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID, concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número 2038-1151-30-3001311505, abierta a nombre del cliente. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el **capital del préstamo pendiente** de amortizar que asciende a **doscientos sesenta y cuatro 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. **2. Variación del tipo de interés.** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, 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 partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **tres con ochocientos cincuenta y nueve por ciento** anual, que será fijo durante los doce primeros meses y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el párrafo anterior. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia interbancaria a un año" (**EURIBOR**), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, **incrementada en 1,95 puntos porcentuales.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. - La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 3,92799%. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo **máximo del trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **3. Plazo:** Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **cuatrocientos ochenta meses** contados desde la fecha de efectos de la escritura que nos ocupa. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La certificación de cualquier extremo de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
C.S.V. 2120131209884A52C
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

estipulación de plazo de duración de la Escritura de Préstamo Hipotecario. Con el fin de facilitar la amortización de la presente operación de préstamo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los ingresos que obtiene el CLIENTE, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan: Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la presente Escritura. Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por CAJA MADRID con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1°) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2°) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3°) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capi- tal pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4°) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anterior- mente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago, por meses vencidos, de **480 cuotas** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la presente Escritura. Dichas **cuotas serán crecientes en una progresión del 1'01% anual**, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. 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

C.S.V. : 21201312D884A52C

modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de CAJA MADRID que designe el deudor. 5. Comisión Posiciones Deudoras: CAJA MADRID podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de 30 Euros, para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por CAJA MADRID cada vez que reclame si prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. 6.- Amortización anticipada: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del 0,50% calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo. Un 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 7.- Comisión por modificación de condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de CAJA MADRID las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por CAJA MADRID al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: 0,50% capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: 0,10% del capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: 0,50% capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: 0,50% capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. **9. Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en **treinta y siete mil novecientos treinta y tres euros con setenta y tres céntimos**, de los cuales **veintitrés mil seiscientos treinta y cuatro euros con setenta y tres céntimos** corresponden a principal; **cuatro mil seiscientos ocho euros con setenta y siete céntimos** corresponden a 18 meses de intereses ordinarios; **seis mil ciento cuarenta y cinco euros con dos céntimos** corresponden a 24 meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del 13% establecido a efectos hipotecarios; y **tres mil quinientos cuarenta y cinco euros con veintiún céntimos** corresponden a costas y gastos. **En consecuencia**, para mayor claridad, **la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca de este número tras la ampliación del préstamo**, es la siguiente: 1)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La publicidad de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
C.S.V. 21201312D884A52C
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Responsabilidad por principal: **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS**. 2) Responsabilidad por **intereses ordinarios: dieciocho meses** al tipo del **tres con ochocientos cincuenta y nueve por ciento anual**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el **limite máximo del trece por ciento.** 3) Responsabilidad por **intereses de demora: veinticuatro meses** al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el **límite máximo del trece por ciento.** 4) Responsabilidad por **costas y gastos, CUARENTA MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.** 5) **Valor a efectos de subasta: Doscientos cuarenta y un mil seiscientos euros.** 13. Novación modificativa: 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. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal, intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, su título de **ampliación y modificación de hipoteca** en los términos expuestos. Así resulta del Registro y de copia electrónica de dicha escritura que ha sido presentada vía telemática a las 11:28 horas del veintinueve de abril pasado, asiento 1456 del Diario 61, siento aportada primera copia física de la misma el veinticinco de mayo último, a cuyo margen se indicarán las operaciones de la otra finca que comprende. Pagado el impuesto según autoliquidación y archivadas las cartas de pago. Castellón de la Plana, a uno de junio de dos mil nueve."

"URBANA: NUMERO TREINTA Y OCHO.- Vivienda del tipo L situada en la planta tercera, que tiene vinculada ob rem dos, cuatrocientas una ava parte indivisa de la finca número Uno, registral 23.173, concretada en la plaza de garaje número diez del sótano segundo, descrita en la inscripción 1ª. Finca no coordinada gráficamente con Catastro. **CARGAS: Hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª, que se transmite por medio de la presente.** Es objeto de este asiento la cesión de la Hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª, que se transmite por la presente. La entidad BANKIA, S.A, -antes Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, es titular del derecho real de hipoteca objeto de este asiento, en calidad de acreedor, según consta en dichas inscripciones, que grava a esta finca y a la registral 23173/T41. Mediante **instancia** suscrita en Madrid, el veintitrés de junio de dos mil veintiuno, por don Jose Javier Bruna Rodríguez, mayor de edad, vecino de Madrid, con N.I.F. 18426.124-L, 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 sociedad a favor de "GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A." ante la notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el veintinueve de junio de dos mil veinte, número 2276 de protocolo, que causó la inscripción 869ª de la hoja número V-17274, y a su vez en virtud de la escritura de **poder** otorgada el seis de abril de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid, don Joaquín M. Rovira Perea, con el número 515 de protocolo, que causó la inscripción 1154ª de la hoja número M-29666 de dicha entidad, con capacidad suficiente para para el acto que nos

C.S.V. : 21201312D884A52C

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

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 6ª, modificada y ampliada por la 7ª** de esta finca, por título de fusión por absorción, en los términos indicados.- Así resulta del Registro y de la citada instancia suscrita por don Jose Javier Bruna Rodríguez, cuya firma ha sido legitimada por el notario de Madrid, don José María Madridejos Fernández, el veintiocho de junio de dos mil veintiuno, documento que ha sido presentado a las 10'34 horas del veintiuno de julio pasado, asiento 760 del Diario 96.- No sujeto al impuesto según autoliquidación y archivada carta de pago.- Castellón de la Plana, a once de agosto de dos mil veintiuno. **Confrontado** este asiento se observa que en su línea quinta de este folio, en lugar de "don José María" debe leerse **"don Alfonso"**, quedando rectificado. Castellón, fecha anterior."

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 once de febrero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 21201312D884A52C

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.).

C21A1766443O

CERTIFICACIÓN

C.S.V. : 21201312D884A52C

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CS	CASTELLON UNO	PRIMERA	637	1347

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 104 vuelto del tomo 987 — FINCA N.º 23.247 duplicado — 221
	COMPRA	
AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados. Dicha afección queda liberada de la cantidad de tres mil novecientos ochenta y cinco euros con noventa y seis céntimos, satisfechos por la autoliquidación, de la que se archiva copia. / Castellón a 2 de Enero de 2.007.	6ª HIPOTECA	**URBANA:** NÚMERO TREINTA Y OCHO.- Vivienda del tipo V con garaje anejo descrito en la inscripción 1ª **CARGAS:** Afecciones al Impuesto que expresan las notas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª. Los consortes don SANDU y doña ANA-NICOLETA BOBOSILA, -cuyas circunstancias no varían de las que constan en la inscripción 5ª-, son titulares de esta finca, por compra, conforme a la legislación de su país, según la inscripción precedente, y constituyen hipoteca sobre ella a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, con C.I.F. número G-28029007, e inscrita en el Registro Mercantil, que acepta, representada por doña Diolinda Martin Martins, mayor de edad, vecina de Valencia con N.I.F. 44.503.295-C, en calidad de apoderada, en virtud de escritura de subapoderamiento autorizada en Valencia por el Notario don Jorge Cano Rico de fecha 22 de noviembre de 2005, inscripción 7ª, por doña Antonia Serrano Carrasco, mayor de edad, con N.I.F. 18.980.755-B, administradora única de la mercantil GESTORIA ANTONIA SERRANO, S.L., domiciliada en Valencia, Avenida del Barón de Cárcer, 48, con C.I.F. B-96708268, que causó la inscripción 3ª de dicha mercantil, que es la apoderada de la CAJA, en virtud de poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Gerado Múñoz de Dios el 26 de mayo de 2005, que causó la inscripción 735ª, -particulares pertinentes de los cuales se transcriben en la que nos ocupa-, en garantía de un préstamo que ambas partes de común acuerdo convienen en formalizarlo, con arreglo entre otras, que no tienen acceso registral, a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO.**- Primero.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a **don SANDU BOBOSILA y doña ANA-NICOLETA BOBOSILA**, en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de **doscientos cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta euros. SEGUNDA.- AMORTIZACION.** Primero. La duración del contrato será de **trescientos sesenta**
AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca de la adjunta inscripción 6ª, en los términos que constan en la inscripción 7ª. Castellón a 1 de junio de 2009.-		
Canceladas las tres precedentes notas de afección por caducidad. Castellón, a 11 de agosto de 2021.		
TRANSMITIDA a favor de la entidad "CAIXABANK, S.A." la HIPOTECA objeto de la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª, como consta en la inscripción 8ª siguiente. Castellón, a 1 de agosto de 2021		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23247 DUPLICADO
		apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **CESION DEL CREDITO.- SEPTIMA.-** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. EN SU VIRTUD **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, su título de hipoteca sobre esta finca, y con la conformidad del presentante no se han inscrito los siguientes PACTOS: De la cláusula 1ª de su apartado Primero sus dos últimos puntos y su apartado Segundo; de la 2ª del apartado Segundo su último punto, el apartado 3º; de la 3ª del apartado Primero el párrafo entre las palabras "con arreglo" y "tercera bis" y apartado Segundo; de la 3ªbis del apartado Primero su segundo punto, del apartado Tercero su punto primero; de la 3ª bis-1 del primero desde "En razón" hasta "estrecha" y desde "Tercera Bis-1" hasta "continuación", Segundo, Tercero, Cuarto; cláusulas 4ª, 4ªbis y 5ª; de la 6ª el apartado Segundo; de la 6ª bis el apartado Primero, del Segundo la palabra "Igualmente" y el párrafo entre las palabras "y la Caja" y "Procurador", de la letra a) el párrafo entre las palabras "solicitando" y "Propiedad", letras c) y f), y de la letra e) el párrafo entre las palabras "en ambos casos" e "hipotecadas" de su primer punto y su segundo punto; de las CLAUSULAS HIPOTECARIAS de la PRIMERA el párrafo entre las palabras "Sin perjuicio" y "escritura"; de la TERCERA de su primer punto el párrafo entre las palabras "incluso" y "procedimiento" de su segundo punto el párrafo entre las palabras "Sin que se pierda" y "partes,"; de la CUARTA su segundo punto, del tercer punto los párrafos entre las palabras "En caso" y "contrato" y "en una Compañía" e "impuestos"; la QUINTA salvo su penúltimo punto; SEXTA; OCTAVA; NOVENA Y DECIMA.- Así resulta de primera copia de **escritura** autorizada por la notario de Castellón, doña María-Lourdes Frías Llorens, el quince de noviembre de dos mil seis, presentada a las 12 horas y 51 minutos del quince de noviembre pasado, retirada que fue y devuelta el veintiuno de diciembre último, asiento 604 del Diario 55, a cuyo margen se indicarán las operaciones de la participación indivisa que comprende. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Castellón, a 2 de enero de dos mil siete.
	14561 7ª	
AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados. Dicha afección queda liberada de la cantidad de trescientos setenta y nueve euros con treinta y cuatro céntimos, satisfechos por la autoliquidación, de la que se archiva copia. Castellón a 1 de Junio de 2.009. Cancelada la precedente nota de afección por caducidad. Castellón, a 11 de agosto de 2021. TRANSMITIDA a favor de la entidad "CAIXABANK, S.A." la HIPOTECA objeto de la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª, como consta en la inscripción 8ª	7ª AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA	**URBANA: NUMERO TREINTA Y OCHO.-** Vivienda del tipo L, situada en la planta tercera en alto, con garaje anejo descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. **CARGAS:** Afecciones al impuesto al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª, e **HIPOTECA objeto de la inscripción 6ª, que se amplia y modifica por la presente.** Los consortes **don SANDU BOBOSILA y doña ANA-NICOLETA BOBOSILA**, cuyas circunstancias no varían de las que constan en la inscripción 5ª, son titulares de esta finca, por compra, según la inscripción 5ª; y en **escritura** autorizada en Castellón, el veintinueve de abril de dos mil nueve, ante el notario doña María-Lourdes Frías Lloréns, junto con la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, con C.I.F. número G-28029007, institución de carácter Benéfico social integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorro Benéficas y sometidas al protectorado oficial del Estado, ejercido por el Ministerio de Economía, y que fue fundada en el año 1.702, y en su actividad de Cajas de Ahorro por Real Decreto de 25 de Junio de 1.914, el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorro Popular de 14 de Marzo de 1.933, y por sus Estatutos Adaptados al Real Decreto número 2.290 de 27 de Agosto de 1.977, Boletín Oficial del Estado de 5 de Septiembre de 1.977, y aprobados por Resolución del Ministerio de Economía de 4 de Enero de 1.978, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20, del tomo 3.067 General, hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada el 15 de Junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CS	CASTELLON UNO	PRIMERA	637	1347

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23247 DUPLICADO 222

demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultarán destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.- PRIMERA.- Don SANDU y doña ANA-NICOLETA BOBOSILA,** CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre la finca de este número y una participación de otra, respondiendo de la suma total de: **doscientos cuarenta y siete mil seiscientos cincuenta euros** de principal, además de **dieciocho meses** de intereses al tipo del **cinco con veinticinco por ciento,** salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento** y de la cantidad de **treinta y ocho mil doscientos sesenta y cinco euros con tres céntimos,** que se estipulan para costas y gastos. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: la finca de este número responde de: doscientos cuarenta y cuatro mil doscientos ochenta y un euros con noventa y seis céntimos** de principal, además de **dieciocho meses** de intereses al tipo del **cinco con veinticinco por ciento,** salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento** y de la cantidad de **treinta y seis mil seiscientos cuarenta y dos euros con treinta céntimos,** que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.- SEGUNDA.-** La hipoteca se extenderá, a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. A la extensión de la hipoteca, a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS.- TERCERA.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que nos ocupa, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes de este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes TASAN la finca de este número, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **doscientos cuarenta y un mil seiscientos euros.** A su vez, la parte deudora y en su caso, hipotecante, fija como DOMICILIO de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de **la vivienda hipotecada finca de este número.** CUARTA.- En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después de su propio crédito. Durante la vigencia del contrato que nos ocupa, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. Así mismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación. **QUINTA.-** A efectos de la venta extrajudicial, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23247 Duplicado
EXPEDIDA HOY CERTIFICACION conforme al artículo 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de los extremos del artículo 656,1 de igual Ley, a virtud de mandamiento de 30 de diciembre de 2021 del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Castellón, dimanante de procedimiento de ejecución hipotecaria número 1084/2021 a instancias de CAIXABANK, S.A. contra SANDU BOBOSILA Y ANA NICOLETA BOBOSILA, en reclamación de 236,811,10 euros de principal más 71.043,33 euros de intereses y costas, derivados del préstamo de la inscripción 6ª, ampliado y modificado por la 7ª y transmitido por la 8ª; presentado por duplicado a las 11.03 horas del 7 de enero de 2022 y aportada diligencia de adición de fecha 2 de febrero de 2022, el 7 de los corrientes, en la que se indica que la finca de la que se solicita certificación es la 23.247, asiento 1.041 del Diario 97, dejando archivada copia del mismo y fotocopia de la certificación con el número 37 del legajo corriente. Castellón, 11 de febrero de 2.022.		**euros** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Segundo. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de **trescientas sesenta cuotas** de **mil trescientos sesenta y siete euros con cincuenta y cuatro céntimos cada una**, comprensivas de principal e intereses, computándose los meses, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que nos ocupa. En caso de que en cualquiera de los vencimientos, 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. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del **cinco con veinticinco por ciento anual**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo. Tercero. A los efectos del cálculo de interés, y si éste efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.** Primero. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en **uno con noventa y cinco** puntos porcentuales. 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 activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de la operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación. **TERCERA BIS-1.- BONIFICACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS.-** Primero.- La parte prestataria podrá beneficiarse de una bonificación de las condiciones financieras aplicables a la presente operación, en los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que nos ocupa, satisfará el prestatario o deudor un interés superior en **cuatro puntos** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** Segundo. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantado las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CS	CASTELLON UNO	PRIMERA	637	1347

14 de julio de 2006

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23247 — 223
siguiente. Castellón, a 11 de agosto de 2021. EXPEDIDA certificación del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como consta en nota extensa al margen de la inscripción 6ª. Castellón, 11 de febrero de 2022		complementada con la otorgada ante el mismo Notario el 24 de Julio del mismo año; que acepta, **representada** por doña Gemma Benet Pérez, mayor de edad, vecina de Valencia, con N.I.F. 44.791.142-E, que lo hace en calidad de apoderada, en virtud de escritura de subapoderamiento autorizada por el Notario de Valencia, don Jorge Cano Rico, el 11 de septiembre de 2006, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, causando la inscripción 6ª, por doña Antonia Serrano Carrasco, mayor de edad, con N.I.F. 18.980.755-B, administradora única de la mercantil GESTORIA ANTONIA SERRANO, S.L., domiciliada en Valencia, avenida del Barón de Cárcer, 48, con C.I.F. B-96708268, que causó la inscripción 3ª de dicha mercantil, que es la apoderada de la CAJA, en virtud de poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, el 23 de junio de 2006, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 786ª, -particulares pertinentes de los cuales se transcriben en la que nos ocupa-, y son suficientes a juicio del notario autorizante; amplian y modifican el préstamo hipotecario que grava está finca de conformidad con las siguientes **ESTIPULACIONES: 1. Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID, concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número 2038-1151-30-3001311505, abierta a nombre del cliente. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el **capital del préstamo pendiente** de amortizar que asciende a **doscientos sesenta y cuatro 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. **2. Variación del tipo de interés.** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, 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 partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **tres con ochocientos cincuenta y nueve por ciento** anual, que será fijo durante los doce primeros meses y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el párrafo anterior. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia interbancaria a un año" (**EURIBOR**), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, **incrementada en 1,95 puntos porcentuales.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. - La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 3,92799%. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo **máximo del trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **3. Plazo:** Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23247
		Hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **cuatrocientos ochenta meses** contados desde la fecha de efectos de la escritura que nos ocupa. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de plazo de duración de la Escritura de Préstamo Hipotecario. Con el fin de facilitar la amortización de la presente operación de préstamo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los ingresos que obtiene el CLIENTE, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan: Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la presente Escritura. Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por CAJA MADRID con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1°) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2°) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3°) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capi- tal pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4°) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anterior- mente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago, por meses vencidos, de **480 cuotas** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la presente Escritura. Dichas **cuotas serán crecientes en una progresión del 1'01% anual**, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. 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. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de CAJA MADRID que designe el deudor. 5. Comisión Posiciones Deudoras: CAJA MADRID podrá percibir del CLIENTE o, en su caso,

del/de los Fiador/es, una comisión de 30 Euros, para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por CAJA MADRID cada vez que reclame si prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. 6.- Amortización anticipada: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del 0,50% calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo. Un 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 7.- Comisión por modificación de condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de CAJA MADRID las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por CAJA MADRID al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: 0,50% capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: 0,10% del capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: 0,50% capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: 0,50% capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. **9. Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en **treinta y siete mil novecientos treinta y tres euros con setenta y tres céntimos**, de los cuales **veintitrés mil seiscientos treinta y cuatro euros con setenta y tres céntimos** corresponden a principal; **cuatro mil seiscientos ocho euros con setenta y siete céntimos** corresponden a 18 meses de intereses ordinarios; **seis mil ciento cuarenta y cinco euros con dos céntimos** corresponden a 24 meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del 13% establecido a efectos hipotecarios; y **tres mil quinientos cuarenta y cinco euros con veintiún céntimos** corresponden a costas y gastos. **En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca de este número tras la ampliación del préstamo**, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por **intereses ordinarios: dieciocho meses** al tipo del **tres con ochocientos cincuenta y nueve por ciento anual**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el **límite máximo del trece por ciento.** 3) Responsabilidad por **intereses de demora: veinticuatro meses** al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el **límite máximo del trece por ciento.** 4) Responsabilidad por **costas y gastos, CUARENTA MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.** 5) **Valor a efectos de subasta: Doscientos cuarenta y un mil seiscientos euros.** 13. Novación modificativa: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23247
		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. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal, intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, su título de **ampliación y modificación de hipoteca** en los términos expuestos. Así resulta del Registro y de copia electrónica de dicha escritura que ha sido presentada vía telemática a las 11:28 horas del veintinueve de abril pasado, asiento 1456 del Diario 61, siento aportada primera copia física de la misma el veinticinco de mayo último, a cuyo margen se indicarán las operaciones de la otra finca que comprende. Pagado el impuesto según autoliquidación y archivadas las cartas de pago. Castellón de la Plana, a uno de junio de dos mil nueve.-
	760196	
AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados. Exento de impuesto según autoliquidación, de la que se archiva copia. Castellón a 11 de Agosto de 2021.	8ª CESION HIPOTECA	URBANA: NUMERO TREINTA Y OCHO.- Vivienda del tipo L situada en la planta tercera, que tiene vinculada ob rem dos, cuatrocientas una ava parte indivisa de la finca número Uno, registral 23.173, concretada en la plaza de garaje número diez del sótano segundo, descrita en la inscripción 1ª. Finca no coordinada gráficamente con Catastro. **CARGAS: Hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª, que se transmite por medio de la presente.** Es objeto de este asiento la cesión de la Hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª, que se transmite por la presente. La entidad BANKIA, S.A, -antes Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, es titular del derecho real de hipoteca objeto de este asiento, en calidad de acreedor, según consta en dichas inscripciones, que grava a esta finca y a la registral 23173/T41. Mediante **instancia** suscrita en Madrid, el veintitrés de junio de dos mil veintiuno, por don Jose Javier Bruna Rodriguez, mayor de edad, vecino de Madrid, con N.I.F. 18426.124-L, 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 sociedad a favor de "GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A." ante la notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, el veintinueve de junio de dos mil veinte, número 2276 de protocolo, que causó la inscripción 869ª de la hoja número V-17274, y a su vez en virtud de la escritura de **poder** otorgada el seis de abril de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid, don Joaquín M. Rovira Perea, con el número 515 de protocolo, que causó la inscripción 1154ª de la hoja número M-29666 de dicha 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,
EXPEDIDA certificación del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como consta en nota extensa al margen de la inscripción 6ª. Castellón, 11 de febrero de 2022.		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CS	CASTELLON UNO	PRIMERA	637	1347

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 12013000590841 FINCA N.º 23247 225
	1041/97 Certificado	S.A. En su virtud **INSCRIBO a favor de** la entidad "**CAIXABANK, S.A.**", **la Hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª** de esta finca, por título de fusión por absorción, en los términos indicados.- Así resulta del Registro y de la citada instancia suscrita por don Jose Javier Bruna Rodríguez, cuya firma ha sido legitimada por el notario de Madrid, don José María Madridejos Fernández, el veintiocho de junio de dos mil veintiuno, documento que ha sido presentado a las 10'34 horas del veintiuno de julio pasado, asiento 760 del Diario 96.- No sujeto al impuesto según autoliquidación y archivada carta de pago.- Castellón de la Plana, a once de agosto de dos mil veintiuno. **Confrontado** este asiento se observa que en su línea quinta de este folio, en lugar de "don José María" debe leerse "**don Alfonso**", quedando rectificado. Castellón, fecha anterior.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

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