ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Marbella

Avda. Arias de Velasco, 15, 29601, Marbella, Tlfno.: 951914349 951914352, Fax: 951975346, Correo electrónico: JInstancia.6.Marbella.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2906942120230011631.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1300/2023. Negociado: 07
Materia: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A.
Abogado/a: MANUEL MEDINA GONZALEZ
Procurador/a: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Contra: JOSE VALLE MORENO y ANA BELEN CORONIL JIMENEZ
Abogado/a:
Procurador/a:

AUTO

Juez: D. Jose Manuel Mariño Pérez
En Marbella, a cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- Por la Procuradora expresada en nombre y representación de CAIXABANK SA, se ha presentado demanda solicitando que se despache ejecución frente a JOSE VALLE MORENO y ANA BELEN CORONIL JIMENEZ, en base al siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA CON FECHA 23/07/2004, ANTE EL NOTARIO DE OLVERA Dª ISABEL COLOMINA RIBAS y número 1.235, DE SU PROTOCOLO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 de la LEC, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el artículo 517.4 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

CUARTO.- Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

QUINTO.- Asímismo, el Art. 686,1 establece que: "*En el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro. En el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5, produciendo iguales efectos*."

PARTE DISPOSITIVA

Se DESPACHA a instancia de CAIXABANK S.A. ejecución frente a D. JOSE VALLE MORENO y Dª ANA BELEN CORONIL JIMENEZ por las siguientes cantidades de **CIENTO UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (101.280,68 €)** de principal, más los intereses que al tipo pactado se devenguen hasta que el pago tenga lugar, más las costas y gastos que se ocasionen en la tramitación de este procedimiento; presupuestándose inicialmente por tales conceptos **CINCO MIL SESENTA Y CUATRO EUROS (5.064 €).**

Expídase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de Marbella nº 2 a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

-La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes hipotecados:

***FINCA REGISTRAL Nº 52.172**, inscrita al tomo 1948, folio 69, libro 935 del Registro de la Propiedad nº 2 de Marbella.

-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede se determina en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta, **quedando el tipo de subasta fijado en 144.300 €.**

Por realizado examen de oficio, no se han determinado la existencia de cláusulas abusivas.

Requiérase a los ejecutados **D. JOSE VALLE MORENO y Dª ANA BELEN CORONIL JIMENEZ,** a fin de que en el acto haga pago de la cantidades por las que se despacha ejecución.

Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Se habilita, a solicitud de parte, al Procurador para realizar personalmente la práctica de la notificación y requerimiento mencionados en los dos párrafos anteriores, de conformidad con lo previsto en el art. 152.1.2º LEC.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno. (Art. 551.2 LEC), sin perjuicio de que el/los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este Auto.

Así lo acuerda y firma SSª **D. JOSÉ MANUEL MARIÑO PÉREZ**, Magistrado-Juez Del Juzgado de 1ª Instancia nº SEIS de Marbella y su Partido.

EL MAGISTRADO JUEZ

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Marbella

Avda. Arias de Velasco, 15, 29601, Marbella, Tlfno.: 951914349 951914352, Fax: 951975346, Correo electrónico: JInstancia.6.Marbella.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2906942120230011631.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1300/2023. Negociado: 07
Materia: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A.
Abogado/a: MANUEL MEDINA GONZALEZ
Procurador/a: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Contra: JOSE VALLE MORENO y ANA BELEN CORONIL JIMENEZ
Abogado/a:
Procurador/a:

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

Dª MARÍA CRUZ TERRIZA ALONSO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 6 DE MARBELLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de Marbella Nº DOS,

HAGO SABER:

Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1300/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de **CAIXABANK S.A.,** con C.I.F Nº A08663619 domiciliado en Avda. Diagonal 621-629 de Barcelona y representado por la Procuradora de los Tribunales Sra. EVA MARIA OLMOS BITTINI frente a JOSE VALLE MORENO con DNI 25583534J y ANA BELEN CORONIL JIMENEZ con DNI 27345534Y domiciliado en CALLE SALDUBA Nº12 2960 MARBELLA, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **CIENTO UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (101.280,68 €)** de principal, más los intereses que al tipo pactado se devenguen hasta que el pago tenga lugar, más las costas y gastos que se ocasionen en la tramitación de este procedimiento; presupuestándose inicialmente por tales conceptos **CINCO MIL SESENTA Y CUATRO EUROS (5.064 €)**, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, **a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:**

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado, ***FINCA REGISTRAL Nº 52.172, inscrita al tomo 1948, folio 69, libro 935 del Registro de la Propiedad nº 2 de Marbella.**

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Dado en MARBELLA, en el día de la firma.

LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Marbella

Avda. Arias de Velasco, 15, 29601, Marbella, Tlfno.: 951914349 951914352, Fax: 951975346, Correo electrónico: JInstancia.6.Marbella.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2906942120230011631.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1300/2023. Negociado: 07
Materia: Hipoteca

De: CAIXABANK, S.A.
Abogado/a: MANUEL MEDINA GONZALEZ
Procurador/a: EVA MARIA OLMOS BITTINI

Contra: JOSE VALLE MORENO y ANA BELEN CORONIL JIMENEZ
Abogado/a:
Procurador/a:

REQUERIMIENTO DE PAGO

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA: EJECUCION HIPOTECARIA 1300/2023

PERSONA QUE SE REQUIERE: JOSE VALLE MORENO y ANA BELEN CORONIL JIMENEZ

ORDEN QUE DEBE CUMPLIR: Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a **101.280,68 €,** más los intereses que al tipo pactado se devenguen hasta que el pago tenga lugar, más las costas y gastos que se ocasionen en la tramitación de este procedimiento; presupuestándose inicialmente por tales conceptos **5.064 €**.

PLAZO O TIEMPO DE CUMPLIMIENTO: En el acto.

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

De conformidad con el art. 686.1 y lo dispuesto en el art. 441.5 de la LEC, se le informa de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales sito en el Ayuntamiento de Marbella, plaza de los Naranjos S/N MARBELLA y, en su caso, comparezca ante este órgano judicial, en el plazo de DIEZ DIAS, a fín de autorizar la cesión de sus datos a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad.

Y para que sirva de requerimiento, extiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.

En MARBELLA, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 07/03/2024 09:02**

Mensaje

IdLexNet	202410650272390	
Asunto	Auto DESPACHO EJECUCION HIPOTECARIA	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de Marbella, Málaga [2906942006]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria
Fecha-hora envío	06/03/2024 09:54:59	
Documentos	530111822.PDF(Principal)	Descripción: Auto DESPACHO EJECUCION HIPOTECARIA Hash del Documento: 6a5453a6c374508b0b8e164b14c9265253b5ea9a12f079315a73e936925ed16f
	530112772.PDF(Anexo)	Descripción: Mandamiento AL REGISTRO PARA CERTIFICACION DE CARGAS Hash del Documento: ec79d80647f4f43f63fa96a3855b87970e13c04b9b8c1dcfb901c4d66c042d50
	530112651.PDF(Anexo)	Descripción: Requerimiento DE PAGO Hash del Documento: 1eddef25e7fe9c4f5f733f3b61473f1bb747722f2bd05339c8fa765554acbedc
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Ejecución hipotecaria Nº 0001300/2023
	NIG	2906942120230011631

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
07/03/2024 09:02:00	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria	LO RECOGE	
07/03/2024 08:17:46	Ilustre Colegio de Procuradores de Málaga (Marbella) (Marbella)	LO REPARTE A	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

CERTIFICACIÓN

C23A16436481

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

EVANGELINA CALVO DE CASTRO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº. DOS MARBELLA

RICARDO SORIANO, 19
29601 - MARBELLA (MALAGA)
Teléfono: 952766340
Fax: 952828978
Correo electrónico: marbella2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RAQUEL DURAN FERNANDEZ

con DNI/CIF: 53689446V

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF29029000580492-2902922453**

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

C.S.V.: 22902927A732939C

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.*

EVANGELINA CALVO DE CASTRO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MARBELLA NUMERO DOS TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICO: Que en virtud del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Marbella, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 52.172, con código registral único 29029000580492 de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que su descripción es como sigue:

URBANA.- Número doscientos uno.- Piso letra E de la planta quinta de las altas del Bloque tercero, sito en el lado izquierdo del brazo anterior de la cruz que forma la planta del bloque tercero contemplado este brazo por su interior y de frente ubicado en el partido de Vente vacio, sito de Las Peñuelas, término municipal de Marbella, corresponde al tipo A de la construcción, con sesenta y tres metros diez decímetros cuadrados construidos y cincuenta y ocho metros treinta y seis decímetros cuadrados útiles; se compone de recibidor, estar comedor, tres dormitorios, cuarto de aseo, cocina y terraza lavadero.- Linda: derecha entrando, piso F de su planta; izquierda y fondo, terrenos del Patronato y frente, pasillo de distribución a espalda del hueco de escaleras.- Cuota de participación con respecto a su bloque es de un entero treinta y nueve centésimas por ciento.-

Esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de junio.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON JOSE VALLE MORENO**, con N.I.F. número 25.583.534-J, titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compraventa con carácter privativo, formalizada según escritura con fecha 14/10/05, autorizada en ALGODONALES, por DON JUAN RAMON FURRASOLA GONZALEZ, nº de protocolo 917, según la Inscripción 10ª, del tomo 1.948, libro 935, folio 69 con fecha 13/12/2005.

DOÑA ANA BELEN CORONIL JIMENEZ, con N.I.F. número 27.345.515-X, titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compraventa con carácter privativo, formalizada según escritura con fecha 14/10/05, autorizada en ALGODONALES, por DON JUAN RAMON FURRASOLA GONZALEZ, nº de protocolo 917, según la Inscripción 10ª, del tomo 1.948, libro 935, folio 69 con fecha 13/12/2005 .

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Una HIPOTECA a favor de CAIXA D´ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA-CAJA DE AHORROS DE BARCELONA, para responder de hasta la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, cantidad que se desglosa: hasta CIENTO DOS MIL EUROS en concepto de límite de crédito; CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de intereses ordinarios; VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora y VEINTE MIL CUATROCIENTOS EUROS para costas y gastos. Sometida bajo condición resolutoria. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Olvera Doña ISABEL

COLOMINA RIBAS, el día veintitres de julio de dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 8ª de fecha catorce de septiembre de dos mil cuatro.MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 12ª, **LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a cuyo margen dejo nota de haberse expedido esta certificación..**

Una HIPOTECA a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, por un importe de SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS; de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS EUROS de intereses ordinarios, durante 6 meses al 3,5% anual hasta un tipo máximo del 7,5% anual; de DOCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS EUROS de intereses de demora, durante 18 meses hasta un tipo máximo del 13,5% anual; de NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA CENTÉSIMAS EUROS de costas y gastos; respondiendo la finca de un total de OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA CENTÉSIMAS EUROS; con un valor de subasta de DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS, con pacto sobre vencimiento anticipado.
En virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Algodonales, ante Don JUAN RAMON FURRASOLA GONZALEZ, con número de protocolo 918, el 14 de octubre de 2005. Según la Inscripción 11ª, de fecha 13 de diciembre de 2005, al folio 69, del Libro 935 del término municipal de Marbella, Tomo 1948 del Archivo. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 13ª.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª.
La hipoteca objeto de la inscripción 8ª ha sido modificada por la entidad CAIXABANK SA como sucesora de la Caixa D'Esltalvis I ´Pensions de Barcelona, en cuanto a la inclusión de un periodo de carencia y el final del préstamo que será el día 1 de julio de 2044, siendo el nuevo tipo de interés del 0,309%.- Constituye vivienda habitual.-
En virtud de la escritura de Novacion de Hipoteca otorgada en Marbella, ante Don RAFAEL REQUENA CABO, con número de protocolo 2.897, el 23 de junio de 2016. Según la Inscripción 12ª, de fecha 01 de agosto de 2016, al folio 186, del Libro 990 del término municipal de Marbella, Tomo 2005 del Archivo, **LA CUAL SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a cuyo margen dejo nota de haberse expedido esta certificación.**
Con esta fecha se ha expedido certificación de cargas, dimanante de autos de Juicio Hipotecario número 1300/2023, como más extenso consta por nota al margen de la inscripción 8ª anterior.- Marbella, a 15 de Marzo de 2.024.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 11ª.
La hipoteca objeto de la inscripción 11ª, ha sido modificada por la entidad CAIXABANK SA como sucesora de la entidad Caixa D'Esltalvis I Pensions de Barcelona, Caixa, en cuanto a la inclusición de un periodo de carencia, y siendo el plazo final del préstamo el día 1 de octubre de 2045.- El interés será del CERO ENTEROS CON TRESCIENTAS NUEVE MILÉSIMAS POR CIENTO.- La vivienda constituye domicilio habitual.-
En virtud de la escritura de Novacion de Hipoteca otorgada en Marbella, ante Don RAFAEL REQUENA CABO, con número de protocolo 2.898, el 23 de junio de 2016. Según la Inscripción 13ª, de fecha 01 de agosto de 2016, al folio 204, del Libro 1251 del término municipal de Marbella, Tomo 2269 del Archivo.

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.*

CUARTO: Que las hojas adjuntas, en las cuales consta la inscripción de hipoteca objeto del procedimiento de ejecución hipotecaria, las cuales deben considerarse parte integrante de la presente certificación, quedando cruzadas en tinta en sus partes no escritas.

QUINTO: Asientos/s presentación pendiente/s:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y extiendo la presente a las ocho horas de hoy, en el presente folio de papel especial distribuido por el Colegio de Registradores, que firmo y sello en Marbella.

DILIGENCIA: Con esta fecha y respecto de la citada 52.172, de la que se ordena la certificación, se han enviado las notificaciones a los acreedores posteriores, según los artículos 689.1 y 689.2 de la Ley Enjuiciamiento Civil.- Marbella.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la

Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 2 a día quince de marzo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 22902927A732939C

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.).

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA Nº 2	MARBELLA	698	1.705

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52.172 059
		Urbana.- Número doscientos uno.- Piso letra E de la planta quinta de las altas del Bloque

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS MARBELLA Evangelina Calvo de Castro

1.-SOD ERO DOS-1.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º_____
Modificada la hipoteca objeto del adjunto asiento, por la inscripción 12ª que sigue.- Marbella a, - 1 AGO. 2016	8ª Hipoteca	tercero, sito en el lado izquierdo del brazo anterior de la cruz que forma la planta del bloque tercero contemplado este brazo por su interior, y de frente ubicado en el partido de Vente Vacio, sitio de Las Peñuelas, descrito en la inscripción 1ª anterior.- Con **Referencia Catastral** número 2031101UF3423S0047MH, segun consta en la escritura objeto de este asiento.- **Cargas:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª anterior, y afecta al Impuesto.- Los esposos Don Joaquín Sánchez Atienza y Doña Maria del Mar Alba Salguero, casados en régimen de gananciales, y con D.N.I./N.I.F. numeros 25587725-H y 25594033-W, respectivamente, son dueños de esta finca por compra, según la inscripción 6ª anterior, y ahora, **constituyen hipoteca** sobre la misma, **a favor** de la entidad "Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona", Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona- en adelante la Caixa-, con C.I.F. numero G-58-899998, e inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya y en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, representada por Don Juan Martin Pérez Siles, y con D.N.I./N.I.F. número 25.583.015-T, en virtud del poder que le fue conferido ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el dia 22 de Febrero de 2.002, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 961ª, copia del cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que inscribo, y cree suficiente para el otorgamiento de la misma, que acepta, en garantia del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, **hasta la cantidad** de CIENTO VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta CIENTO DOS MIL EUROS en concepto de limite del crédito, b) hasta CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CINCUENTA CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último semestre máximo establecido, y c) hasta VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS en concepto de intereses de demora del ultimo año y medio y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el limite del crédito y de la cantidad de VEINTE MIL CUATROCIENTOS EUROS en concepto de costas y gastos tanto judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación efectividad de la garantia.- "La Caixa" abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, hasta el limite de

Continua al folio 66 del
Libro 935 de esta ciudad.-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA N.º2	MARBELLA	935	1948

NOTAS MARGINALES		Viene del folio 59 vuelto del Libro 698 de esta ciudad.- FINCA N.º 52.172 duplicado 67952 066

ciento dos mil euros.- Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito.- La parte acreditada recibe en el acto de la firma de la que inscribo de "La Caixa", la cantidad de ciento dos mil euros, en concepto de primera disposición.- Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos.- A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula que consta en la que relaciono, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido.- De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada.- La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas.- Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de una cuota de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años.- Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada.- No obstante, la Caixa, queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada, para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra.- Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo.- La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de la que inscribo o hubiera incumplido cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con "la Caixa", en virtud de operaciones distintas de la presente o con

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº_____
		terceros, o cuando hubieran variado cualesquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que la integran.- La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas, o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta.- No obstante, la parte acreditada autoriza expresamente a la Caixa para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta.- El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de Julio de dos mil treinta y cuatro.- Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago.- La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición, o en su caso, al último día de la última cuota, o en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota.- El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición.- El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectué, vencimientos distintos al del final del crédito.- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética prevista en el anexo de la escritura que relaciono.- Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas.- El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas.- La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA N.º2	MARBELLA	935	1948

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º_____ 067

desglose.- La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de "La Caixa", a tipos nominales anuales.- Para la determinación de los tipos de interés aplicable se divide el plazo total del crédito en dos fases.- La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la que inscribo, hasta el último día treinta y uno de Julio de dos mil cinco, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual de TRES EUROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS DE EURO.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase.- El tipo de interés aplicable a los sucesivos períodos anuales será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial.- El índice de Referencia adoptado es el "Tipo Medio de los Préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros", que se publica por el Banco de España, al que se le sumará un diferencial de cero con doscientos cincuenta puntos por ciento para la primera disposición, y de uno con setecientas cincuenta milésimas por ciento, para las restantes disposiciones, respectivamente.- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, serán de ocho con setecientas cincuenta milésimas por ciento.- En el caso de no satisfacerse a "La Caixa" a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causas de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL.- Causas de resolución anticipada: 1ª Vencimiento anticipado por falta de pago de algunos de los plazos.- "La Caixa", podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiera transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas.- El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que "La Caixa" decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº_____
		y costas se deba hasta aquel momento.- Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar.- 2º Vencimiento anticipado por otras causas.- Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo de crédito, en los supuestos siguientes: a) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca.- b) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que relaciono, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha.- c) Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que relaciono se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario.- d) Si la escritura objeto de este asiento no llegase a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día del otorgamiento de la que inscribo, por causa imputable a la parte acreditada.- e) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses.- f) Si la parte acreditada estuviera inmersa en cualquier situación concursal.- g) Si dejara de pagar letras de cambio o demás efectos por ella aceptados o garantizados, o cheques o pagarés que hubiese librado.- Así como si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de la escritura objeto de este asiento o cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con "la Caixa".- Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe.- b) Los intereses a cargo de la parte acreditada no satisfechos a sus respectivos vencimientos,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MA	MARBELLA N.º2	MARBELLA	935	1948

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º_____ 068

así como los correspondientes intereses de demora.- El cargo por estos conceptos solo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito.- Se abonarán en la cuenta de crédito, los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas.- La Caixa, a partir de la fecha del vencimiento anticipado final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros.- "La Caixa" notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, a todos los efectos, en la fecha a que la liquidación se refiera.- Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de dicha liquidación resulte.- Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados no solo cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiera.- Si "La Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan.- Los comparecientes a los efectos ejecutivos: Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS.- Señalan como domicilio para la practica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada.- La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con de la Ley Hipotecaria.- En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del crédito hipotecario que inscribo si "La Caixa" deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquel en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A) Traslado a la Caixa de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca,

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º_____
	As: 1078/75 fax 29110104 As: 366/78 J-9e 9-3-5	acepta el contenido de la escritura que relaciono, copia de la cual manifieste obrar en su poder y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones.- En el caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas anteriormente o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a la Caixa la pertinente escritura de subsanación o rectificación.- En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a la Caixa de ambas escrituras.- B) Presentación a la Caixa del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en la Caixa.- C) La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga.- Para el supuesto regulado anteriormente, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde el momento de la firma de la que inscribo a efectuar nuevas disposiciones.- En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la Caixa.- En el caso de transmisión "mortis Causa" de la finca hipoteca, se entenderá producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas de presente crédito a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifieste asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava esta finca, aceptar el contenido de la escritura que inscribo, copia del la cual manifiesta obrar en su poder, y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones.- B) Acreditar la inscripción de su derecho dominical en el Registro de la Propiedad.- C) Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B y C) del pacto anterior.- En cualquier caso el subrogado no podrán realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la caixa.- En su virtud inscribo a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"**, **-CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA-**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con la condición resolutoria en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura otorgada ante la Notario de Olvera, Doña Isabel Colomina Ribas, el veintitrés de Julio de dos mil cuatro, protocolo número 2.235, cuyo documento remitido por telefax se presentó a las quince horas diez minutos del mismo día, asiento número 253, tomo 74 del Diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación, según nota al margen.- Marbella, a catorce de Septiembre de dos mil cuatro.-

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 52172
El Código Registral Único de esta finca es 29029000580492.- Firmado Digitalmente (22902907E9B72B93) a 1 de Agosto de 2016	12ª NOVACION DE HIPOTECA	Urbana.- Número doscientos uno.- Piso letra E de la planta quinta de las altas del Bloque tercero, sito en el lado izquierdo del brazo anterior de la cruz que forma la planta del bloque tercero contemplado este brazo por su interior, y de frente ubicado en el partido de Vente VAcio, sito de Las Peñuelas, descrita en la inscripción 1ª anterior.- **Cargas:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, que se **modifica** en este asiento, con la hipoteca objeto de la inscripción 11ª.- Don Jose Valle Moreno y Doña Ana Belén Coronil Jiménez, con DD.NN.II 25583534-J y 27345515-X, respectivamente, dueños de esta finca por compra según la inscripción 10ª anterior, y la entidad "Caixabank, S.A." con C.I.F A-08663619, entidad de crédito, constituida con la denominación de "Grupo de Servicios S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de Diciembre de 1.980, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, S.A.", inmediatamente anterior al actual, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el 2 de Agosto de 2.007, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, como **sucesora universal** de la entidad "Microbank de la Caixa, S.A.U", entidad a la que le fueron **cedidos** los activos y pasivos integrantes de la actividad financiera de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", titular del crédito que grava esta finca, objeto de la referida inscripción 8ª, por **segregación de rama de actividades** de la misma, en virtud de escritura autorizada por el citado Notario señor Giménez Duart, el 27 de Junio de 2.011.- Y la referida entidad "Microbank de la Caixa, S.A.U.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Jiménez Duart, el 30 de Junio de 2.011, debidamente

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
[illegible]	[illegible]	MARBELLA	990	2005

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 52172 Triplicado 187

inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 109ª, se **fusionó** con la mencionada entidad "Criteria CaixaCorp, S.A.", mediante la absorción de la primera por la segunda, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa S.A.U", sin liquidación, y traspaso en bloque, a **título universal**, de su patrimonio, entre los que se encuentra el referido préstamo, a "Criteria CaixaCorp S.A.", la que a su vez adoptó la **denominación de "CAIXABANK, S.A."**, representada por Don Juan Martin Perez Siles, [illegible], con D.N.I número 25583015-T, en vittud del poder que le fue conferido mediante escritura autorizada ante el notario de Barcelona, Don tomás Giménez Duart, el día 28 de diciembre de 2006, bajo el número 5025 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que relaciono y considera suficiente para el otorgamiento de la misma, **han acordado modificar** el mencionado crédito, sobre esta finca la cual constituye su vivienda habitual, bajo las siguientes cláusulas: **PREVIA.- EFECTOS RETROACTIVOS DE L A PRESENTE NOVACIÓN.-** Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotaen al día 1 de febrero de 2016.- **PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN.-** Las partes comparecientes acuerdan que el plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día uno de julio del año dos mil cuarenta y cuatro, en sustitución del que se estableció en el pacto segundo, apartado A), e la escritura de crédito hipotecario.- La fecha de vencimiento de todas las disposiciones del crédito pendientes de reembolso a fecha del otorgamiento de la que me ocupa, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito anteriormente establecida.- Sin perjuicio de lo anterior y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la presente novación, la parte acreditada renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del crédito durante toda la vigencia del mismo.- **SEGUNDA.- INTRODUCCION DE CARENCIA EN LA AMORTIZACION DE CAPITAL.-** Se concede a la parte acreditada un periodo de carencia de amortizaciones de capital aplicable a todas las disposiciones del Crédito pendiente de reembolso a esta fecha con una duración de cinco años a contar desde el día uno de febrero de dos mil dieciseis y hasta el día uno de febrero de dos mil veintiuno, durante el cual únicamente se satisfarán los intereses correspondientes a tales disposiciones.- Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento de las disposiciones de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas.- No conllevará costes por compensación la amortización anticipada el crédito hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración.- Se reconoce a la parte acreditada la facultad para interrumplir el periodo de carencia, durante el cual sólo se satisfarán intereses e inicial el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago.- **TERCERA.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.-** Las partes convienen que en fecha uno de febrero de dos mil dieciseis dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del crédito los sucesivos periodos de revisión

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2269, Libro 1251, Folio 204 FINCA N.º 52172 Triplicado
		subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del crédito, siendo las revisiones anuales.- Durante el periodo de revisión que se inicial en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el CERO CON TRESCIENTAS NUEVE MILÉSIMAS POR CIENTO, revisándolse dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del crédito.- Se hace constar que, en ningún caso el capital debido devengará intereses a favor de la parte deudora.- **CUARTA.- INDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL.-** Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula segunda, será de aplicación lo siguiente en relación con el índice de Referencia y el Diferencia a los que se refiere la escritura del crédito: a.- El Índice de Referencia Adoptado será el denominado "Referencia Interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.- Este Indice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, Euribor.- El Indice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.- b) El diferencia será del cero enteros con veinticinco puntos porcentuales.- Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del Crédito que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pacta en la escritura que relaciono.- QUINTA.- Quedan sin efecto con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en el contrato.- Dichos efectos se aplicarán desde el día uno de febrero de dos mil dieciseis y hasta la fecha de cancelación del crédito.- **SEXTA.- DECLARACIÓN RESPONSABLE.-** En el caso que la parte acreditada se hubiese beneficiado tanto de las medidas de reestructuración establecidas en el Real Decreto Ley como de las previsiones del Código de Buenas Practicas sin reunir los requisitos previstos en el artículo 3 de dicho texto legal, será responsable de los daños y perjuicios que se habra podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la parte acreditada pudiera dar lugar.- **SEPTIMA.- INTERESES MORATORIOS.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un dos por cien sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo.- **OCTAVA.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al crédito hipotecario que grava la finca descrita en el antecedente II de este instrumento, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario reseñada en todo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
[illegible]		MARBELLA	990	2005

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 2005, Libro: 990 , Folio: 187 FINCA N.º 52172 Cuadruplicado 188

aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable.- Las modificaciones pactadas en la escritura que relaciono no supondrán alteración de los importes garantizados hipotecariamente de conformidad con el pacto de constitución de hipoteca recogido en la escritura inicial del crédito.- En su virtud inscribo a favor de **"CAIXABANK SA"** la **modificación** de hipoteca sobre esta finca, previa **subrogación** a título de **sucesión** universal, en los términos relacionados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad, Don Rafael Requena Cabo, el día veintitrés de junio de dos mil diecisies, protocolo 897, cuyo documento se presentó telemáticamente a las quince horas del mismo día y aportado copia en soporte papel del mismo el día veintiocho de julio de dos mil dieciseis, asiento número 1433, Tomo 119 del Diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación, según nota al margen.-

Firmado digitalmente por EVANGELINA CALVO DE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MARBELLA 2, el uno de Agosto del año dos mil dieciséis (229029066351A3EC)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS-MARBELLA
Evangelina Calvo de Castro