

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONÓVAR

C/ ALCALDE SATURNINO CERDÁ, 9-BAJO
TELÉFONO: 96.547.02.81 FAX: 96.547.09.63
e-mail: monovar@registrodelapropiedad.org

MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADOR/A ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONOVER, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

CERTIFICACION ART. 688 LEC de la FINCA 28960 DE PINOSO solicitada en mandamiento librado el quince de julio del año dos mil veinticinco por el Seccion Civil y de Instruccion del Tribuna de Instancia de Novelda Plaza Nº3 de Novelda, dimanante de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 102/2022.

Asiento: 2063/2025 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL CONTINUADA

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 12/09/2025



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONOVER

C/. ALCALDE SATURNINO CERDA, 9-BAJO
TELEFONO: 96.547.02.81 FAX: 96.547.09.6
e-mail: monovar@registrodelapropiedad.org

DOÑA MARIA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA, REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONOVER Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE.-

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento que antecede con entrada 4802 que ha causado Asiento 2063 del Diario 2025, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

Que la **FINCA NÚMERO 28960 DE PINOSO, CODIGO REGISTRAL UNICO: 03012000411462**, tiene la siguiente descripción:

URBANA: Departamento número TRES: VIVIENDA que ocupa la totalidad de la segunda planta alta del EDIFICIO situada en la Villa de Pinoso, calle Luis Batllés, número diez de policía, con acceso por zaguán y escalera que recaen a la calle de su situación. Tiene una superficie CONSTRUIDA de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS, CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS**. Consta de vestíbulo, distribuidor, salón-comedor, cuatro dormitorios, cocina con despensa, dos baños, terraza y galería. Considerando su frente el del edificio, LINDA: DERECHA ENTRANDO, con edificio de Perfecto Rico Mira y otros; IZQUIERDA, Tomás Esteve Marcos y caja de



C.S.V. : 2030120832B20FF5

escalera y patio de luces del departamento número dos; y FONDO, con el vuelo del patio del elemento número dos en su parte destinada a terraza, al que tiene vistas. Gastos: Contribuirá con la mitad de su importe a los gastos de limpieza, alumbrado, conservación y entretenimiento de su zaguán y escalera de acceso. Cuota: **TREINTA ENTEROS POR CIENTO**.

FINCA NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN (Arts.9 L.H. y 3-1 L.C. introducido por la Ley 13-2015 de 24 de Junio).

TITULARIDAD:

Que la citada finca aparece inscrita a favor de **DON CARLOS LOZANO GIMENEZ**, con N.I.F. número 44.752.996-X, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO** con carácter privativo. Adquirida por título de Compraventa, en escritura otorgada en Pinoso, de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil, ante su Notario Don JOSE ALBERTO LOPEZ GOMEZ. Todo ello según resulta de la inscripción 2ª de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil, al tomo 1412, libro 391, folio 50.

CARGAS:

Que la citada finca aparece gravada con las siguientes cargas:

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXA D ESTALVIS PENSIONS BARCELONA "CAIXA"**, en cuanto al **100%** del pleno dominio, en garantía de una cuenta de crédito abierta a favor del titular registral hasta el límite de 125.000 euros. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Se constituye hipoteca sobre esta finca en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de 156.250 euros, que se desglosa en los siguientes importes: a) hasta 125.000,00 euros en concepto de límite del crédito; b) hasta 5.000,00 euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la presente; y c) hasta 26.250,00 euros en concepto de intereses de demora los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizado por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado anterior; y de la cantidad de 14.000,00 euros en concepto de costas y gastos, tanto judiciales como extrajudiciales. SUBASTA: Tasada para subasta en 168.000 euros. DOMICILIO: PROPIA FINCA HIPOTECADA. VENCIMIENTO: El vencimiento final del crédito no podrá exceder del día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSE ALBERTO LOPEZ GOMEZ, de PINOSO, el día 28/03/06. CONSTITUIDA en la inscripción 7ª, TOMO: 1.542, LIBRO: 436, FOLIO: 176, con fecha 25/04/06.

CERTIFICACION: Se ha expedido Certificación de dominio y de cargas que contempla el art. 688 de la L.E.C. para el procedimiento de **ejecución hipotecaria número 102/2022** seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Novelda, en virtud de Mandamiento expedido por Don José Gómez García, LAJ de dicho Juzgado, de fecha 15 de julio de 2025, en ejecución de la **inscripción SEPTIMA de HIPOTECA**, copia de cual se presentó en esta oficina de forma telemática a las a las 17.37 horas del pasado 11 de septiembre último, Asiento 2063, Diario 2025. Practicadas comunicaciones a titulares posteriores. De conformidad con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, modificada por el artículo 85 de la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, se notifica la expedición de la certificación objeto de la presente nota a la Consellería competente en materia de Vivienda de la Generalitat Valenciana. Monòver, a fecha de firma de la presente certificación.



CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 7ª por la inscripción 9ª, a favor de **CAIXABANK SA**. FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 02/06/15 suscrita por Jesús Espín Rodríguez. Constituida por la inscripción 9ª de fecha trece de junio del año dos mil quince al Tomo 1568, Libro 449, Folio 117.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 7ª por la inscripción 10ª, a favor de **GANDARA SV**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don José Blanco Losada de Madrid, el día quince de noviembre del año dos mil diecinueve, número de protocolo 5244/2019. Constituida por la inscripción 10ª de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil diecinueve al Tomo 1568, Libro 449, Folio 118.

ANOTACION EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA** en cuanto a **la totalidad**, en reclamación de **VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS** de importe pendiente total; **ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS** de intereses; **TRES MIL EUROS** para costas, según Diligencia de fecha dieciséis de agosto del año dos mil veintitrés, en el expediente administrativo número 032323556043C, seguido contra **CARLOS LOZANO GIMENEZ**, según consta en la Anotación letra E, al folio 118 del tomo 1568, libro 449 con fecha veintitrés de octubre del año dos mil veintitrés.

CERTIFICACION: Se ha expedido Certificación de cargas que previene el art. 143 del Reglamento Hipotecario, en ejecución del procedimiento a que se refiere la ANOTACION LETRA E.

Se ha practicado la cancelación de una afección fiscal por caducidad.

LA **HIPOTECA DE LA INSCRIPCION SEPTIMA** SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, cuya inscripción literal es como sigue:

INSCRIPCIÓN SEPTIMA:



URBANA: Descrita en la inscripción PRIMERA. Tasada para subasta en CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS. GRAVADA con la HIPOTECA objeto de la inscripción QUINTA y además, afecciones fiscales al margen de las inscripciones cuarta, quinta y sexta. CARLOS LOZANO GIMENEZ (soltero) cuyas circunstancias personales constan en la inscripción SEGUNDA es titular de ésta finca según resulta de la misma.

CLAUSULAS FINANCIERAS: Pacto Primero: Capital del crédito: A). Capital del crédito: La Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona en adelante la Caixa, Entidad domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621-629, debidamente constituida e inscrita en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorros del Ministerio de Hacienda y regida por el Estatuto para las Cajas Generales de Ahorro Popular, aprobado por Decreto de 14 de Marzo de 1.933 y por sus estatutos particulares aprobados por el Ministerio de Hacienda, el 24 de Enero de 1.978 y modificados por acuerdos de la Asamblea General de fechas 28 de Enero de 1.982 y 6 de Junio de 1.985, con C.I.F. G-58899998, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, representada en este acto por Juan Salvador Verdú Verdú, según escritura de poder otorgada en Barcelona, el día 21 de Febrero de 1.996, ante su Notario Don Ignacio Manrique Plaza, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, inscripción 3988, abre una CUENTA DE CREDITO a la PARTE ACREDITADA (titular registral) hasta el límite de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS. La parte acreditada confiesa haber recibido con anterioridad la totalidad del crédito expresado en concepto de primera disposición. B). Operativa de las disposiciones: Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de mil quinientos dos euros y cincuenta y tres céntimos, sin perjuicio de la facultad de la Caixa para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de fórmula pactada por las partes, 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 periodos de carencia de amortización para otras nuevas. Tales periodos de acordarse en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de ciento veinte cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada y la Caixa podrán también acordar el APLAZAMIENTO del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "periodo de espera". Tales periodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de doce periodos de pago ya sea un una o en varias veces. Los intereses correspondientes a dicho periodo de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice y serán satisfechos por la parte acreditada el día siguiente. A tal efecto la parte acreditada, en el momento en que proceda, a la formalización de la solicitud del periodo de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del periodo de espera solicitado. Dicha disposición por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el periodo de espera. No obstante el periodo de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al periodo de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho periodo, o se acepta por la Caixa la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del periodo de espera se liquidarán al último día del periodo de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el periodo de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho periodo se mantendrá hasta el último día del periodo de pago que sea posible en función del importe de la



disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada autoriza, en cualquier caso, a la Caixa para que ésta realice la disposición correspondiente a dicho periodo por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en periodo de espera, la parte acreditada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del periodo de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho periodo se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de periodos de pago idéntico al número de periodos de pago contenido en el periodo de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del periodo de espera. Igualmente, caso de que el periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el periodo de espera. 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. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aun en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de la escritura 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 terceros, o estuviera inmersa en alguna situación concursal 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. C). Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por la Caixa de las disposición 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. Pacto segundo: Amortización: A). Vencimiento final y devolución del crédito: El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS** 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 periodo de pago. La parte acreditada, deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual que deberán ser satisfechas por periodos 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 de interés pactada correspondiente a la misma o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. B). Fecha de pago de la primera cuota mixta: El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el día primero del periodo de pago inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C). Fecha de pago de la última cuota mixta: 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 efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. D). Importe de las cuotas mixtas: El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética pactada por las partes. 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 desglose. Pacto tercero: Intereses ordinarios: La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: A). Primera fase: La primera fase comprenderá desde la fecha del documento que se inscribe hasta el día **treinta de Septiembre de dos mil seis** inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal del **CUATRO POR CIENTO ANUAL**. B). Segunda fase: La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera fase hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **anual** contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de interés correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aun cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. C). Devengo, liquidación y pago de los intereses: Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1). La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del mes natural corriente. dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista a tal efecto en el documento. 2). La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3). Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de fórmula que resulta del título. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc., se entenderán



devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando fórmula aritmética que resulta del documento. Pacto tercero-bis: Tipo de interés variable. Segunda fase: A). Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de referencia y del diferencial. B). Tipo de referencia adoptado: Es 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 índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la circular 8/90 del Banco de España, como la media 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 índice de referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del tercer mes natural anterior al de 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. C). Índice de referencia sustitutivo: No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro", que se publica por el Banco de España, con periodicidad mensual, en el B.O.E. y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del índice de referencia sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reanudara la publicación en el BOE del índice de referencia adoptado o del sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B del anterior pacto. D). Diferencial: Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de un punto cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de ceros coma cincuenta puntos cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de dos coma cincuenta puntos y de uno coma setenta y cinco puntos respectivamente. E). Comunicaciones: La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "La Vanguardia" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el B.O.E. o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F). Límite a la variación del tipo de interés aplicable: 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, será del ocho por ciento. Pacto sexto: Intereses de Demora: En el caso de no satisfacerse a la Caixa a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa 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 del veinte coma cincuenta por ciento a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando fórmula aritmética que resulta del documento. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del catorce por ciento. Pacto sexto-bis: Causas de Resolución anticipada: 1). Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. La Caixa por lo que respecta a la finca hipoteca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por 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 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. 2). Vencimiento anticipado por otras causas: Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los siguientes supuestos: 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 que está integrada en régimen de propiedad horizontal, en su caso, o cualquiera otros que gozaran de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B). Si estuviera afectada por alguna carga o gravámen no conocido en este

momento o formalizado con posterioridad, con rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye en la presente, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por ésta misma, 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 presente se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la presente, resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario. E). Si la finca hipotecada 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: 1) 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, 11) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLAUSULAS GENERALES: Pacto Séptimo: Cuenta de crédito:** 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, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo 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 o 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 efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. **Pacto Octavo: Constitución de hipoteca:** En garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos a saber: a) hasta **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS** en concepto de límite del crédito, b) hasta **cinco mil euros** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la presente; y c) hasta **veintiséis mil doscientos cincuenta euros** en concepto de intereses de demora los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a anterior; y de la cantidad de **catorce mil euros** en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca, sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria en su caso e ilimitada, la parte acreditada, constituye **HIPOTECA** a favor de la Caixa, que acepta, sobre ésta finca. **Pacto Noveno: Extensión de la garantía:** Con la finca que se hipoteca, quedan asimismo hipotecados 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 III de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. **Pacto Décimo: Acción judicial:** 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. Las partes a los efectos ejecutivos: 1). Tasan la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, en la cantidad indicada al principio del asiento. 2). Señalan como domicilio de la parte deudora para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la propia finca hipotecada. **Pacto décimo-primer: Cesión del Crédito:** La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **Pacto duodécimo: Seguro de la finca hipotecada:** La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En su virtud, inscribo a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "CAIXA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, haciendo constar expresamente que en el título inscrito se ha pactado como causa de vencimiento anticipado, el impago de alguno de los plazos a que se refiere el art.693.2 L.E.C. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en PINOSO, EL DIA VEINTIOCHO DE MARZO DE DOS MIL SEIS, ANTE SU NOTARIO DON JOSE ALBERTO LOPEZ GOMEZ, copia de la misma se presentó en esta oficina a las 17.18 horas del pasado veintiocho de marzo último, por fax, asiento 502, Diario 134. Pagad Autoliquidación. MONOVER, veinticinco de Abril de dos mil seis.

**** CAMBIO DE ENTIDAD POR FUSION: ****

Por INSTANCIA PRIVADA que ha producido inscripción **NOVENA** se ha producido el **CAMBIO EN LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE HIPOTECARIO** de la adjunta inscripción a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.** (sucesor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA "CAIXA"**), por **FUSION. MONOVER, 13 de JUNIO de 2.015.**

**** CESION DE CREDITO: ****

La **HIPOTECA** adjunta ha sido **CEDIDA** por la inscripción **DECIMA** a favor de la **sociedad**



GANDARA SV. MONOVAR, 27 de
DICIEMBRE de 2019.

CERTIFICACION: Se ha expedido Certificación de dominio y de cargas que contempla el art. 688 de la L.E.C. para el procedimiento de **ejecución hipotecaria número 102/2022** seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Novelda, en virtud de Mandamiento expedido por Don José Gómez García, LAJ de dicho Juzgado, de fecha 15 de julio de 2025, en ejecución de la **inscripción SEPTIMA de HIPOTECA**, copia de cual se presentó en esta oficina de forma telemática a las a las 17.37 horas del pasado 11 de septiembre último, Asiento 2063, Diario 2025. Practicadas comunicaciones a titulares posteriores. De conformidad con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana, modificada por el artículo 85 de la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, se notifica la expedición de la certificación objeto de la presente nota a la Consellería competente en materia de Vivienda de la Generalitat Valenciana. Monòver, a fecha de firma de la presente certificación.

INSCRIPCION NOVENA:

URBANA: Descrita en la inscripción PRIMERA. Es objeto de éste asiento el CAMBIO DE TITULARIDAD EN EL/LOS DERECHO/S HIPOTECARIO/S QUE GRAVA/N ESTA FINCA OBJETO DE LA/S INSCRIPCION/ES SEPTIMA POR FUSION. VALOR: No consta su valor. CARGAS: GRAVADA con la HIPOTECA objeto de la inscripción SEPTIMA constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA "CAIXA", que ahora es objeto de cambio de titularidad. TITULARIDAD: Que la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA "CAIXA", ostenta el/los derecho/s hipotecario/s que grava/n ésta finca objeto de la/s inscripción/es SEPTIMA. ENTIDAD QUE ACTUALMENTE HA SUCEDIDO A DICHA ENTIDAD POR FUSION: CAIXABANK, Sociedad Anónima, con C.I.F. A-08663619, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, entidad de crédito constituida por tiempo indefinido inicialmente con la denominación "GRUPO DE SERVICIOS, S.A.", mediante escritura otorgada en Barcelona, el día 12 de diciembre de 1.980, ante su Notario Don Eduardo Blat Gimeno; modificada su denominación varias veces y adoptado el nombre de "CRITERIA CAIXACORP, S.A., inmediatamente anterior al actual, mediante escritura otorgada en Barcelona, el día 2 de Agosto de 2.007, ante su Notario Don Tomás Giménez Duart, número 3.511 de Protocolo y adoptada la actual denominación por escritura otorgada en Barcelona, el día 30 de Junio de 2.011, ante su Notario Don Tomás Giménez Duart, número 2.685 de Protocolo por la que CRITERIA CAIXACORP, S.A. y MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U. se fusionaron mediante la



C.S.V. : 2030120832B20FF5

absorción de la segunda por la primera, 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 a Critería Caixa Corp, S.A., la que a su vez, adoptó la denominación actual de "CaixaBank, S.A.", inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al TOMO 42.657, folio 33 HOJA B-41.232, inscripción 109" e inscrita además en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2.100, haciendo constar que con carácter previo, mediante escritura de segregación de rama de actividad otorgada en Barcelona, el día 27 de junio de 2.011, ante su Notario Don Tomás Giménez Duart, número 2.617 de Protocolo, la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "CAIXA", CEDIO a MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera y esta última, en ejecución de los acuerdos adoptados por la Asamblea General Ordinaria de la Caixa y por la Junta General de Accionistas de Microbank de la Caixa, S.A.U, celebradas ambas el 28 de Abril de 2.011, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquélla a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales la Caixa realiza en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera, y por escritura otorgada en Barcelona, el día 16 de Julio de 2.013, ante su Notario Don Tomás Giménez Duart, número 2.310 de Protocolo, se produjo fusión con la entidad BANCO DE VALENCIA, S.A. siendo ésta la sociedad absorbida, con extinción, vía disolución sin liquidación y transmisión bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a la entidad absorbente, habiéndolo causado inscripción 431ª en el Registro Mercantil de Barcelona. SOLICITUD DE CAMBIO EN TITULARIDAD DE DERECHO HIPOTECARIO: Por INSTANCIA PRIVADA suscrita en Barcelona, el 2 de Junio de 2.015 por JESUS ESPIN RODRIGUEZ, mayor de edad, con D.N.I. 37.266.102-F, cuya firma está legitimada notarialmente con fecha 3 de Junio de 2.015 por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, quien a la vez emite juicio de suficiencia en la representación que la firmante ostenta para la presente solicitud, SOLICITA expresamente el cambio en la titularidad de/los derecho/s hipotecario/s que grava/n ésta finca que fue/ron inscrito/s a favor de la anterior entidad Caixa, por la actual que representa. En su virtud, procedo a inscribir el/los DERECHO/S DE HIPOTECA que grava/n ésta finca, objeto de la/s INSCRIPCION/ES SEPTIMA a favor de la nueva entidad CAIXABANK, S.A. (sucesora de la anterior CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA "CAIXA", por FUSION. Así resulta del Registro y de la instancia privada anteriormente indicada, la cual ha sido presentada en esta oficina de "FORMA ORDINARIA", siendo las 10.30 horas del pasado diez de los corrientes, ASIENTO 80, DIARIO 146. Exento del Impuesto. MONOVER, trece de JUNIO de dos mil quince

INSCRIPCION DECIMA:

URBANA: Descrita en la inscripción PRIMERA. Es objeto de este asiento la CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO que grava esta finca objeto de la inscripción SEPTIMA. VALOR: No consta su valor. CARGAS: GRAVADA: 1). HIPOTECA objeto de la inscripción SEPTIMA modificada por la NOVENA por cambio de titularidad del derecho hipotecario y que ahora es objeto de cesión por la presente; 2). ANOTACION PREVENTIVA de EMBARGO letra C con NOTA MARGINAL de haberse expedido CERTIFICACION DE CARGAS; y 3). ANOTACION PREVENTIVA de EMBARGO letra D con NOTA MARGINAL de haberse expedido CERTIFICACION DE CARGAS y además, afección fiscal vigente al margen de la inscripción novena. INTERVINIENTES: DE UNA PARTE: PARTE CEDENTE: TITULAR DEL CREDITO HIPOTECARIO: CAIXABANK, S.A.. Y DE OTRA PARTE: PARTE CESIONARIA: sociedad GANDARA SV. CESION DE HIPOTECA: POR ESCRITURA OTORGADA EN MADRID, EL DIA QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, ANTE SU NOTARIO DON JOSE BLANCO LOSADA, NUMERO 5.244 DE PROTOCOLO, como consecuencia de un contrato suscrito por ambas partes, el cedente ha cedido a la cesionaria todos los derechos de crédito derivados de su participación en un/os préstamo/s entre el que se encuentra el/los que grava/n la finca de este número que causó inscripción SEPTIMA, por lo que la PARTE CEDENTE CEDE Y TRANSMITE a la PARTE CESIONARIA el que acepta y adquiere, todos los derechos de crédito derivados de la participación del Cedente en el Préstamo Hipotecario. PRECIO: El precio del crédito 26.747,67 euros. NO CONSTA NOTIFICACION A LA PARTE DEUDORA. ACTA DE INSCRIPCION: En su virtud, inscribo el DERECHO DE HIPOTECA QUE GRAVA ESTA FINCA OBJETO DE LA INSCRIPCION "SEPTIMA" a favor de la sociedad GANDARA SV, a TITULO DE CESION. La EXTENSA es la inscripción 13ª, de la FINCA 10.500, al folio 114, libro 517 de Monóvar, tomo 1626. MONOVAR, veintisiete de DICIEMBRE de dos mil diecinueve.

NOTIFICACIONES:

-Al existir acreedores posteriores se efectúan a los mismos las comunicaciones previstas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como las previstas en el artículo 135 de la Ley Hipotecaria. Se advierte que en el momento de la expedición de esta certificación se desconoce el resultado de dichas comunicaciones.



- De conformidad con la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, modificada por el artículo 85 de la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, se notifica la expedición de la certificación objeto de la presente nota a la Consellería Competente en materia de Vivienda de la Generalitat Valenciana.

DOCUMENTOS RELATIVOS A LA FINCA, PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en Monover a la fecha que consta más abajo en la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

PROTECCION DE DATOS. INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN MIQUEL LASSO DE LA VEGA registrador/a accidental de REGISTRO DE MONÓVER a día dieciocho de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2030120832B20FF5

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

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



C.S.V. : 2030120832B20FF5