

INMACULADA GARCÍA FABRA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE NULES 3, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del MANDAMIENTO DE SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN, Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 136/2022 de fecha once de septiembre del año dos mil veinticinco del la **SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE NULES. Plaza n° 5.**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 16/09/2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NULES NÚMERO TRES

Habiéndose presentado el precedente mandamiento telemáticamente en fecha dieciséis de septiembre del año dos mil veinticinco, bajo el Asiento **2837** del Tomo **2025** del Diario, en el que se solicita la expedición de certificación con arreglo al artículo 688 LEC, se ha expedido dicha certificación que se acompaña a la presente.

El Registrador, ante éste tipo de documentos firmados electrónicamente, tiene la obligación de comprobar su autenticidad antes de proceder al despacho. Una vez realizada dicha comprobación, si el resultado es positivo, bajo su responsabilidad, puede certificar la autenticidad del mismo en el sentido de que el documento que ha sido presentado es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad autorizante y proceder a su despacho.

En base a estas consideraciones, CERTIFICO la autenticidad del documento presentado previo cotejo del mismo en la sede electrónica correspondiente.

BASE: Valor declarado. N°s ARANCEL y HONORARIOS según minuta.

CERTIFICACIÓN FINCA 16208 de MONCOFA:

INMACULADA GARCÍA FABRA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE NULES NÚMERO TRES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CASTELLÓN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA,

CERTIFICO: que visto lo ordenado en el precedente mandamiento de la **SECCIÓN**



C.S.V. : 212025087C7007A3

CIVIL y de INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE NULES. PLAZA N°5, en autos de Ejecución Hipotecaria 136/2022 a instancias de la mercantil FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC contra MANUEL ANTONIO ESTRUCH BERMELL, JUAN CLAR SANIA y HERENCIA YACENTE DE ISABEL GARROTE AVIS, de expedir Certificación del art.688 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, referente a la finca registral 16.208 de MONCOFA, que ha sido presentado el día 16 de septiembre de 2025, bajo el asiento 2837 del tomo 2025 del diario y una vez examinados en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de ellos resulta que:

PRIMERO. Que la FINCA 16208 de MONCOFA: URBANA: UNIDAD NUEVE. GARAJE NUEVE. Situado en la planta semisótano del edificio sito en la Calle Puerto Rico, número veinticinco, Barrio Marítimo de Moncófar. Tiene unas dimensiones de dos metros y veinte decímetros de ancho por cuatro metros y cincuenta decímetros de largo. Tiene su acceso a través de rampa de vehiculos desde la Calle La Habana. Y sus lindes son: Norte, garaje Diez, Sur, garaje Ocho, Este, zona de rodadura, Oeste, fachada recayente a la Calle La Habana. CUOTA: Un entero por ciento, PERTENECE, a JUAN CLAR SANIA e ISABEL GARROTE AVIS, con D.N.I. números 24.313.485-R y 22.630.024-W, por mitades indivisas y con carácter privativo, según la inscripción 2ª de fecha 1 de Diciembre de 2.003, al folio 173 del libro 161 de Moncofa, tomo 1519, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Valencia, ante su Notario Don Jorge Cano Rico el tres de Septiembre de dos mil tres, número 2462 de protocolo, última inscripción de dominio practicada.

SEGUNDO: QUE sobre dicha finca pesan las siguientes CARGAS:

1.- GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 7ª, de fecha 10 de Julio de 2.009, al folio 173 del libro 161 de Moncofa, tomo 1519, en favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el cuatro de Mayo del año dos mil nueve, protocolo número 1480/2.009, **y TRANSMITIDA dicha hipoteca según la inscripción 8ª** de fecha 18 de Noviembre de 2.015, al folio 171 del libro 326 de Moncofa, tomo 1943, a favor de la mercantil **FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC,** por título de cesión, en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, el día cinco de Agosto de dos mil quince, número tres mil setecientos setenta de su protocolo, respondiendo la finca de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: la finca de este número queda hipotecada por **QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de capital, y **un cinco por ciento** del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento y de tres años al tipo máximo del diez enteros con veinticinco centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal - respectivamente garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta de esta escritura. El plazo del préstamo es hasta el día **CINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTINUEVE.** Tasada a efectos de subasta en la cantidad de **QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS y domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en Valencia, calle Moratín 11, 4, prta 27.**

CUARTO.-No se realiza por correo certificado con acuse de recibo la comunicación que prevén los arts. 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.-

QUINTO: Que la hipoteca de la inscripción 7ª **cedida por la 8ª** objeto del



procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante la mercantil **FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC**, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 7ª: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: libre de ellas.** Los consortes, Don Juan Clar Sania y Doña Isabel Garrote Avis, cuyas circunstancias personales constan por extenso en la precedente inscripción 4ª, adquirieron el pleno dominio de ésta finca, por mitades indivisas y con carácter privativo según la precedente inscripción 4ª. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, con domicilio en Castellón, calle Caballeros, 2, la cual se rige por los Estatutos aprobados el día 16 de Marzo de 1.991, por las Asambleas de la Caja de Ahorros de Valencia y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, en la que se aprobó la fusión de ambas entidades, mediante orden de 2 de Octubre de 1.991, con CIF. G-46002804, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, representada por la mercantil "SIGNING CALVE, S.L.", en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don José-Luis Pavía Sanz el veintisiete de junio de dos mil siete, nº 1947 de protocolo, quien se halla representado en la persona física de Doña María-Aroa Cambo Crespo, mayor de edad, con NIF. 20.826.447-Q, según escritura de poder autorizada por el Notario de Valencia Don Juan Piquer Benlloch el veintiocho de Septiembre de dos mil siete, nº 2.802 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil según la inscripción 967ª, copia de la cual el Notario autorizante del documento motivo de éste asiento ha tenido a la vista y juzga que tiene facultades suficientes para éste acto. Comparece en el documento motivo de éste asiento Don Manuel Antonio Estruch Bermell, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña Josefina Zaragoza Segura, según escritura otorgada ante el Notario de Valencia don Emilio V. Orts Calabuig el veintisiete de marzo de dos mil, nº 910 de protocolo, inscrita en el Tomo 108 página 54 del Registro Civil, vecino de Valencia, C/ Moratín, 11, 4, prta. 27, con NIF. 22.654.189-V, en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de los consortes Don Juan Clar Sania y Doña Isabel Garrote Avis, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Valencia, Calle Alvaro de Bazán número 21-25ª, con NIF. 24.313.485-R y 22.630.024-W, según escritura de poder autorizada por el Notario de Valencia Don Emilio Vicente Orts Calabuig el cinco de Diciembre de dos mil ocho, nº 4320 de protocolo, copia de la cual el Notario autorizante del documento motivo de éste asiento ha tenido a la vista y juzga que tiene facultades suficientes para éste acto, aunque incida en autocontratación o tenga intereses concurrentes con los representados. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, concede a Don Manuel Antonio Estruch Bermell, un préstamo con hipoteca con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DE PRESTAMO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, concede a Don Manuel Antonio Estruch Bermell, que acepta, un préstamo de **QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en cuenta. **SEGUNDA. AMORTIZACION.** La duración del presente préstamo será desde el otorgamiento de la escritura que motiva la presente hasta el día **CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTINUEVE**. Hasta el vencimiento del día cinco de mayo del año dos mil veintinueve, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes.



C.S.V. : 212025087C7007A3

Una vez finalizado el periodo de carencia, la parte prestataria procederá a efectuar un único pago comprensivo de capital, junto con los intereses correspondientes al último trimestre, en una cuota única con vencimiento el día cinco de mayo del año dos mil veintinueve. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO ANUAL.** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día diez de julio del año dos mil nueve, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1. DEFINICION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos cuya duración en meses se indica en el apartado "Duración de los sucesivos periodos de interés" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de dos con quince puntos. 2. IDENTIFICACION Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERES O INDICE DE REFERENCIA. a) INDICE DE REFERENCIA. El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año - EURIBOR-. b) El índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. 3. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. b) El índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero con veinticinco puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. **SEXTA. INTERESES MORATORIOS.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **SEIS PUNTOS** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** La caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. TERCERA. EXTENSION OBJETIVA.** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionadas en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. Expresamente se pacta que la hipoteca se hará extensiva a la nueva construcción de edificios que puedan levantarse en el futuro sobre cualquiera de las fincas hipotecadas, también sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **CUARTA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La caja acreedora podrá ceder este crédito, en

todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la ley Hipotecaria. **QUINTA. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riegos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. **SEXTA. ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueran venciendo. **SEPTIMA. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecarios sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **VALENCIA, C/ MORATIN, 11, 4, PRTA. 27,** y como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en **QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS.** 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **OCTAVA. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación no financiera segunda, los representados Don Juan Clar Sania y Doña Isabel Garrote Avis, constituye hipoteca a favor de la Caja, de conformidad con lo permitido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, una sola hipoteca a favor de la Caja, sobre la finca de éste número y otra. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y PRECIO PARA SUBASTA sobre la finca de éste**



C.S.V. : 212025087C7007A3

número. a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: la finca de este número queda hipotecada por **QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de capital, y **un cinco por ciento** del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento y de tres años al tipo máximo del diez enteros con veinticinco centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal -respectivamente- garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta de esta escritura. c) **PRECIO PARA SUBASTA.** La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS**. En su virtud **inscribo** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el cuatro de Mayo del año dos mil nueve, protocolo número 1480/2.009, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y tres minutos del día cuatro de Mayo del año dos mil nueve, según el asiento 1438 del diario 45. Retirada por el presentante y devuelta a esta Oficina el día treinta de junio del año dos mil nueve. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Nules a diez de Julio del año dos mil nueve."

Inscripción 8ª: "URBANA.- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la Hipoteca de la inscripción 7ª a cuyo margen aparece extendida nota de expedición de Certificación a que se refiere el art. 688 LEC, **que se transmite por la presente**-. "BANKIA, S.A.", es titular del derecho de hipoteca a que se refiere la inscripción 7ª. **Comparecen** en el documento que motiva este asiento: 1) la entidad, "cedente o vendedora", Caja Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy "BANKIA, S.A."; 2) La entidad "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", -como compradora- Y la Mercantil "CLAYSBURG, S.L." Sociedad Unipersonal, con C.I.F. B87304390. La presente cesión de créditos se realiza en ejecución de las obligaciones contenidas en el mismo, esto es, se registrará por las siguientes **CLAUSULAS:** PRIMERA.- **CESION DE LOS CREDITOS.**- El Vendedor, esto es la entidad "BANKIA, S.A.", **VENDE y TRANSMITE** al Comprador 1, esto es, la entidad la Mercantil "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", los Créditos que se identifican en el Anexo 1, entre los que se encuentran los de la finca de este número y otras más de este distrito hipotecario, que a través de sus representantes comparecientes, **aceptan y adquieren** los Créditos, con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los Deudores en virtud de los Contratos Financieros, junto con las hipotecas que los garantizan y el resto de las garantías y derechos accesorios. De esta forma, el **Comprador queda subrogado** en la posición contractual que el Vendedor mantenía frente a cada uno de los deudores en los Contratos Financieros. **SEGUNDA. Precio. SEGUNDA.- Precio:** A pesar de que el precio por la venta de la Cartera de Créditos ha sido fijada como una cantidad alzada de conformidad con el Contrato de compraventa de cartera de créditos, -en adelante el precio de compra-, así como a efectos de su inscripción en el Registro. El precio de la Compra de la Cartera de Créditos total a pagar conjuntamente por el Comprador 1 y el Comprador 2, es igual a **DOSCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS - 205.379.482€-** según cuyo desglose consta en la inscripción extensa. En su virtud **INSCRIBO el crédito hipotecario** de la inscripción 2ª a favor de la mercantil "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", por su **título de cesión** en los términos relacionados. En cuanto a lo demás me refiero a la inscripción extensa que es la 6ª de la finca registral 41.114 de Nules al folio 170 del libro 524. Nules a dieciocho de Noviembre de dos mil quince. previa transmisión del mismo por la fusión por absorción con carácter de sucesor universal en la forma

expresada. En cuanto a lo demás me refiero a la inscripción extensa que es la 6ª de la finca registral 41.114 de Nules al folio 170 del libro 524. Nules a dieciocho de Noviembre de dos mil quince."

SEXTO.-Y para que conste y no existiendo presentado al Libro Diario ningún otro documento relativo a la finca de la que se certifica que se halle pendiente de despacho, **expido la presente Certificación** antes de los asientos de presentación al Diario de hoy, en relación que firmo en Nules en la fecha que expresa el código de validación que se imprime a continuación, antes de los asientos del Diario.

CERTIFICACIÓN FINCA 16217 de MONCOFA:

INMACULADA GARCÍA FABRA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE NULES NÚMERO TRES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CASTELLÓN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA,

CERTIFICO: que visto lo ordenado en el precedente mandamiento de la **SECCIÓN CIVIL y de INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE NULES. PLAZA N°5**, en autos de Ejecución Hipotecaria 136/2022 a instancias de la mercantil **FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC** contra **MANUEL ANTONIO ESTRUCH BERMELL, JUAN CLAR SANIA y HERENCIA YACENTE DE ISABEL GARROTE AVIS**, de expedir Certificación del art.688 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, referente a la finca registral **16217 de MONCOFA**, que ha sido presentado el día 16 de septiembre de 2025, bajo el asiento 2837 del tomo 2025 del diario y una vez examinados en lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de ellos resulta que:

PRIMERO. Que la **FINCA 16217 de MONCOFA:** URBANA. UNIDAD DIECIOCHO. TRASTERO SIETE. situado en la planta semisótano del edificio sito en la Calle Puerto Rico, número veinticinco, Barrio Marítimo de Moncófar. Tiene una superficie construida de tres metros y noventa y un decímetros cuadrados. Tiene su acceso a través de escalera, zaguán y distribuidor común. Y sus lindes son: Norte, rampa de acceso de vehículos, Sur, distribuidor, Este, trastero ocho, Oeste, trastero seis. CUOTA: Veinte centésimas de entero por ciento, **PERTENECE**, a **JUAN CLAR SANIA e ISABEL GARROTE AVIS**, con D.N.I. números 24.313.485-R y 22.630.024-W, por mitades indivisas y con carácter privativo, según la inscripción 2ª de fecha 1 de Diciembre de 2.003, al folio 191 del libro 161 de Moncofa, tomo 1519, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Valencia, ante su Notario Don Jorge Cano Rico el tres de Septiembre de dos mil tres, número 2462 de protocolo, última inscripción de dominio practicada.

SEGUNDO: QUE sobre dicha finca pesan las siguientes CARGAS:

1.- GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 5ª, de fecha 10 de Julio de 2.009, al folio 191 del libro 161 de Moncofa, tomo 1519, en favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Emilio Vicente Orts Calabuig, el cuatro de Mayo del año dos mil nueve, protocolo número 1480/2.009, **y TRANSMITIDA dicha hipoteca** según la **inscripción 6ª** de fecha 18 de Noviembre de 2.015, al folio 191 del libro 161 de Moncofa, tomo 1519, a favor de la mercantil **FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC**, por título de cesión, en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, el día cinco de Agosto de dos mil quince, número tres mil setecientos setenta de su protocolo,



C.S.V. : 212025087C7007A3

respondiendo la finca de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal y un TREINTA ENTEROS por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo responderá además de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de cuatro enteros y veinticinco centésimas de entero enteros por ciento y de tres años al tipo máximo de diez enteros y veinticinco centésimas de enteros por ciento para cobertura en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª del documento motivo de este asiento. El plazo del préstamo es hasta el día **CINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTINUEVE**. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS** y domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en Valencia, calle Moratín, 11, 4, prta 27..

CUARTO.-No se realiza por correo certificado con acuse de recibo la comunicación que prevén los arts. 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.-

QUINTO: Que la hipoteca de la inscripción 5ª **TRANSMITIDA por la 6ª** objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante **FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC**, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Inscripción 5ª: "URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: libre de ellas.** Los consortes Don Juan Clar Sania e Isabel Garrote Avis, adquirieron el pleno dominio de esta finca según la inscripción 1ª y constituye hipoteca sobre la misma y otra más, **RESPONDIENDO ésta finca de:** a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal y un TREINTA ENTEROS por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo responderá además de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de cuatro enteros y veinticinco centésimas de entero enteros por ciento y de tres años al tipo máximo de diez enteros y veinticinco centésimas de enteros por ciento para cobertura en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª del documento motivo de este asiento; por plazo hasta el día **CINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTINUEVE**, al interés del **CUATRO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** nominal anual. Tasada a efectos de SUBASTA en la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS**. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** en los términos relacionados. La extensa es la 7ª, de la finca 16.208, al folio 174 del libro 181 de Moncofa. Nules a diez de Julio del año dos mil nueve.".

Inscripción 6ª:URBANA.- Finca descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS: Gravada con la Hipoteca** de la inscripción 5ª a cuyo margen aparece extendida nota de

expedición de Certificación a que se refiere el art. 688 LEC, que se transmite por la presente-. "BANKIA, S.A.", es titular del derecho de hipoteca a que se refiere la inscripción 5ª. Comparecen en el documento que motiva este asiento: **1) la entidad, "cedente o vendedora",** Caja Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy "BANKIA, S.A."; **2) La entidad "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC",** -como compradora- **Y la Mercantil "CLAYSBURG, S.L." Sociedad Unipersonal, con C.I.F. B87304390.** La presente cesión de créditos se realiza en ejecución de las obligaciones contenidas en el mismo, esto es, se registrará por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- CESION DE LOS CREDITOS.-** El Vendedor, esto es la entidad "BANKIA, S.A.", VENDE y TRANSMITE al Comprador 1, esto es, la entidad la Mercantil "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", los Créditos que se identifican en el Anexo 1, entre los que se encuentran los de la finca de este número y otras más de este distrito hipotecario, que a través de sus representantes comparecientes, aceptan y adquieren los Créditos, con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los Deudores en virtud de los Contratos Financieros, junto con las hipotecas que los garantizan y el resto de las garantías y derechos accesorios. De esta forma, el Comprador queda subrogado en la posición contractual que el Vendedor mantenía frente a cada uno de los deudores en los Contratos Financieros. **SEGUNDA. Precio. SEGUNDA.- Precio:** A pesar de que el precio por la venta de la Cartera de Créditos ha sido fijada como una cantidad alzada de conformidad con el Contrato de compraventa de cartera de créditos, -en adelante el precio de compra-, así como a efectos de su inscripción en el Registro. El precio de la Compra de la Cartera de Créditos total a pagar conjuntamente por el Comprador 1 y el Comprador 2, es igual a **DOSCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS - 205.379.482€-** según cuyo desglose consta en la inscripción extensa. En su virtud **INSCRIBO el crédito hipotecario** de la inscripción 5ª a favor de la mercantil "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", por su título de cesión en los términos relacionados. En cuanto a lo demás me refiero a la inscripción extensa que es la 6ª de la finca registral 41.114 de Nules al folio 170 del libro 524. Nules a dieciocho de Noviembre de dos mil quince. DIGO, previa transmisión del mismo por la fusión por absorción con carácter de sucesor universal en la forma expresada. En cuanto a lo demás me refiero a la inscripción extensa que es la 6ª de la finca registral 41.114 de Nules al folio 170 del libro 524. Nules a dieciocho de Noviembre de dos mil quince."

SEXTO.-Y para que conste y no existiendo presentado al Libro Diario ningún otro documento relativo a la finca de la que se certifica que se halle pendiente de despacho, **expido la presente Certificación** antes de los asientos de presentación al Diario de hoy, en relación que firmo en Nules en la fecha que expresa el código de validación que se imprime a continuación, antes de los asientos del Diario.

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.



C.S.V. : 212025087C7007A3

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por INMACULADA GARCÍA FABRA registrador/a titular de REGISTRO DE NULES 3 a día veinticinco de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 212025087C7007A3

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. : 212025087C7007A3