

LIBRO ENTRADA MONOVER	
N.º	2611
Fecha	30-06-23

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 NOVELDA (ALICANTE)

Avenida AVDA. CONSTITUCION,84

TELÉFONO:

N.I.G.: 03093-41-1-2020-0001315

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000440/2020 -D

Demandante: PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY

Abogado:

Procurador: ORTS TALLADA, ISABEL

Demandado: MARIA LUISA PEREZ PEREZ

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

D/Dª JUAN MIGUEL COLLADO BOYER EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA del Juzgado de Primera Instancia número 1 de NOVELDA (ALICANTE).

Al Sr. Registrador de la Propiedad de MONOVAR HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000440/2020 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY frente a MARIA LUISA PEREZ PEREZ sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 34.799,22 euros en concepto de principal, más 10.439,77 euros en concepto de intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación, 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.

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 ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 24/01/05 , ANTE EL NOTARIO DE MONOVAR D. JOSE MARÍA NAVARRETE VALLEJO y nº 99 , DE SU PROTOCOLO, se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Monover, Finca 25.706, inscripción 10ª.-al tomo 1464, libro 410, folio 90

Dado en NOVELDA (ALICANTE) a veintinueve de marzo de dos mil veintitrés .
EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

REGISTRO DE MONOVER

Entrada Nº: 2611/2023

Fecha de Entrada: 30/06/2023 13:55:00

Asiento Nº/Diario: 1702/154



CERTIFICACIÓN



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 ELENA MARIA ARSUAGA BLANES, REGISTRADOR 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 2611 que ha causado Asiento 1702 del Diario 154, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

Que al folio 88 del libro 410 de Pinoso, tomo 1464 del Archivo, aparece inscrita la FINCA NÚMERO 25.706 DE PINOSO, CODIGO REGISTRAL UNICO: 03012000378550, cuya descripción es la siguiente:

"URBANA: Departamento número VEINTITRES: VIVIENDA derecha subiendo tipo letra "LL", en la primera planta de pisos del EDIFICIO situado en la Villa de Pinoso, punto denominado "Corral de Soler" o "Calvario", calle Oscar Esplá, número dos de policía, con fachada a poniente o calle Cuevas, esquina a calle en Proyecto. Tiene una superficie CONSTRUIDA de **NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS** y UTIL de **setenta y siete metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados**. Consta de vestíbulo, paso, comedor, estar, tres dormitorios, cocina, baño, galería y terraza. Tiene su acceso por la escalera cuarta que da a la calle Cuevas. Considerando su frente el del edificio, LINDA: DERECHA, con plaza pública en proyecto; IZQUIERDA, con escalera de acceso y la vivienda número veintidós; y FONDO, con la vivienda número veinticuatro. Cuota: DOS ENTEROS, QUINIENTAS UNA MILESIMAS POR CIENTO. Referencia Catastral: 1329004XH7512N0006IA."

Es VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL.V.P.O: EXPEDIENTE A-VS-752-74.
CEDULA CALIFICACION DEFINITIVA: 4 DE MAYO DE 1978. Referencia catastral: 1329004XH7512N0006IA

FINCA 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 **MARIA LUISA PEREZ PEREZ**, con N.I.F. número 05.132.547-M, en cuanto a la **totalidad del PLENO DOMINIO** con carácter privativo. Adquirida por título de Compraventa, en escritura otorgada en Monóvar, de fecha veinticuatro de enero del año dos mil cinco, ante su Notario Don José María Navarrete Vallejo. Todo ello según resulta de la **inscripción 9ª** de fecha nueve de febrero del año dos mil cinco, al tomo 1464, libro 410, folio 89.

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 de la titular registral hasta el límite de CINCUENTA MIL EUROS. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**: La finca responde de a) hasta CINCUENTA MIL EUROS en concepto de límite del crédito, b) hasta dos mil doscientos treinta y siete euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la presente; y c) hasta once mil doscientos cincuenta euros en concepto de intereses de demora de 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 anterior; y de la cantidad de diez 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. **SUBASTA**: Tasada para subasta en SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS. **DOMICILIO**: PROPIA FINCA HIPOTECADA. **VENCIMIENTO**: TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL TREINTA. **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario de Monóver Don José María Navarrete Valleljo, el día veinticuatro de enero de dos mil cinco. **CONSTITUIDA** en la inscripción 10ª, TOMO: 1.464, LIBRO: 410, FOLIO: 90, con fecha 09/02/05. TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 13ª

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 000440/2020-D, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Novelda, en virtud de Mandamiento expedido por Don Juan Miguel Collado Boyer, LAJ, de fecha 29 de marzo de 2023, en ejecución de la inscripción DECIMA de HIPOTECA, copia del cual se presentó en esta oficina a las 13.55 horas del pasado 30 de junio último, Asiento 1702, Diario 154. No 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 Conselleria competente en materia de Vivienda de la Generalitat Valenciana. Firmada digitalmente a fecha de expedición de la presente certificación.

- **TRASMISION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª A FAVOR DE LA ENTIDAD CAIXABANK, S.A.**

CAMBIO TITULAR DERECHO HIPOTECARIO: A favor de **CAIXABANK, S.A.** (sucesor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA "CAIXA") en virtud de Instancia Privada suscrita en Barcelona el día dieciséis de diciembre de dos mil quince por María Llorens Alonso, DNI 41.000.665-Z, habiendo producido datos registrales siguientes: TOMO 1.539, LIBRO 435 DE PINOSO, FOLIO 132, INSCRIPCION 12ª de fecha 30 de diciembre de 2.015.

- **TRASMISION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª A FAVOR DE LA ENTIDAD PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIV**

- Constituida en la inscripción 13ª:

CESION DERECHO DE HIPOTECA: Por escritura otorgada en Madrid el día veintisiete de julio de dos mil veintidós, ante su Notario Don Antonio Pérez Coca Crespo, número 5387 de protocolo

ha sido **CEDIDA** la HIPOTECA objeto de la inscripción DECIMA a favor de la entidad **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. **DATOS REGISTRALES**: TOMO 1539, LIBRO 435 DE PINOSO, FOLIO 133, INSCRIPCION 13ª de 6 SEPTIEMBRE 2022.

CERTIFICACIÓN



C20A17507455

Al margen de la inscripción/ anotación 13, aparece extendida nota de fecha 06/09/22, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN DECIMA SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, cuya inscripción literal es como sigue:

INSCRIPCIÓN 10ª

10ª HIPOTECA	(VENA: Descrita en la inscripción SÉPTIMA. Tasada para subasta en sesenta y seis mil trescientos euros. GRAVADA con la HIPOTECA objeto de la inscripción OCTAVA y además, <u>afectada fiscalmente al margen de las inscripciones séptima, octava y novena</u>. MARIA LUISA PÉREZ PÉREZ (separada judicialmente) cuyas circunstancias personales constan en la inscripción NOVENA, es titular de esta finca, con carácter privativo, según resulta de la misma. <u>CLÁUSULAS FINANCIERAS:</u> Párrafo 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 421-429, 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 4 de Junio de 1.985, con C.I.F. 0-58899998, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, representada en este acto por Vicente Manuel Molina Sebastián, según escritura de poder otorgada en Barcelona, el día 27 de Julio de 2.001, ante su Notario don Ferrn Ginezer Duart, habiendo producido inscripción 1042 en el Registro Mercantil de Barcelona, con facultades suficientes para este otorgamiento, abre una CUENTA DE CRÉDITO a la PARTE ACREDITADA (titular registral), hasta el límite de CINCUENTA MIL EUROS. La parte acreditada recibe en el acto la totalidad del crédito expresado en concepto de primera disposición. B). Operación de las disposiciones: Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser con 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 o 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 doce cuotas 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 documentadas 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 tomaran en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que integran la integran. C). Oposición de la entrega de las disposiciones y del pago. 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 con la parte acreditada indigne y del que resulte ser titular única o indistinta. Párrafo 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 ENERO DE DOS MIL TREINTA, 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 y uno de enero de dos mil seis inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal del **TRES COMA NOVENTA Y CINCO 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 resulte 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 segundo 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 8 del anterior pacto. D). Diferencial: Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de uno coma veinticinco puntos cuando resulte aplicable el índice de Referencia Adoptado, y de uno coma cincuenta puntos cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de uno coma cinco 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 8 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

CERTIFICACIÓN



C20A17507454

10

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 no habiendo 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 coma noventa y cinco por ciento. Párrafo 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. 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 resulte 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 quince por ciento. Párrafo séptimo: 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 aistas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se desplace por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que la Caixa, decide 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 hubiere 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 gravan, 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 cubro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen 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, 2) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. CLÁUSULAS GENERALES: Párrafo séptimo: Cuenta de crédito: Únicamente 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 compete, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. Párrafo 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 SESENTA Y OCHO MIL CINCO CIENTOS Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CENTÍSIMOS cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos a saber: a) hasta CINCUENTA MIL EUROS en concepto de límite del crédito, b) hasta dos mil doscientos treinta y siete euros y cincuenta céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la presente; y c) hasta once mil doscientos cincuenta euros en concepto de intereses de demora los últimos dieciocho meses y el 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 a anterior; y de la cantidad de diez 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 esta finca. Párrafo 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 111 de dicha ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. Párrafo 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 compete, 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) lasan 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. Párrafo undécimo: 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. Párrafo 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 notaria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. En su virtud, previa calificación de la representación, inscribe 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 incumplimiento de alguno de los plazos a que se refiere el art. 493.2 I.F.C. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en MOROVER, EL DIA VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL CINCO, ANTE SU NOTARIO DON JOSE MARIA BARRALTE VALLEJO, copia de la misma se presentó en esta oficina a las 16.00 horas del pasado veinticuatro de enero último, por fax, asiento 1.062, Diario 132. Pagada Autoliquidación. MOROVER, nueve de febrero de dos mil cinco.

**** CAMBIO DE ENTIDAD POR FUSION: ****
 Por INSTANCIA PRIVADA que ha producido inscripción DECIMO-SEGUNDA se ha producido el CAMBIO EN LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE HIPOTECARIO de la adjunta inscripción a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.**, por FUSION. MONOVER, 30 de DICIEMBRE de 2.015.

CEDIDO el crédito de la adjunta inscripción 10ª por la inscripción 13ª, a favor de la entidad **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, Monóver, a 6 septiembre 2023.

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 000440/2020-D**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Novelda, en virtud de Mandamiento expedido por Don Juan Miguel Collado Boyer, LAJ, de fecha 29 de marzo de 2023, en ejecución de la **inscripción DECIMA de HIPOTECA**, copia del cual se presentó en esta oficina a las 13.55 horas del pasado 30 de junio último, Asiento 1702, Diario 154. No 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 Conselleria competente en materia de Vivienda de la Generalitat Valenciana. Firmada digitalmente a fecha de expedición de la presente certificación.



INSCRIPCION 12ª

12ª
 CAMBIO
 TITULAR
 HIPOTECA

OBJETO: Descrita en la inscripción SEPTIMA. 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 NÚMERO POR FUSION. VALOR: No consta su valor.

CARGAS: GRAVADA: HIPOTECA objeto de la inscripción (correnza). TITULARIDAD: Que la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONES DE BARCELONA "CAIXA", ostenta el/los derecho/s hipotecario/s que grava/n ésta finca objeto de la/s inscripción/es NÚMERO.

ENTIDAD QUE ACTUALMENTE HA SUCCEDIDO A DICHA ENTIDAD POR FUSION: CAIXABANK, Sociedad Anónima, con C.I.F. A-08667619, 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 1.983, ante su Notario Don Eduardo Biat 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 Izart, número 3.511 de Protocolo y adoptada la actual denominación por escritura otorgada en Barcelona, el día 20 de Junio de 2.011, ante su Notario Don Tomás Giménez Izart, número 2.663 de Protocolo por la que CRITERIA CAIXACORP, S.A. y MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U. se fusionaron mediante la 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 42.687, folio 32, HOJA B-41.232, inscripción 109ª e inscrita además en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2.160, haciendo constar que con carácter previo, mediante escritura de sujeción de rama de actividad otorgada en Barcelona, el día 27 de junio de 2.011, ante su Notario Don Tomás

CERTIFICACIÓN



C20A17507453

Simón Duart, número 2.617 de Protocolo, la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA "CAIXA", CEDIO a NICHOMARK 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 Nichomark de la Caixa, S.A.U., celebradas ambas el 28 de Abril de 2.011, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquella 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 2.012, ante su Notario Don Tomás Giménez Duart, número 2.718 de Protocolo, se produjo fusión con la entidad BANCO DE VALENCIA, S.A. siendo esta la sociedad absorbida, con extinción, vía disolución sin liquidación y transmisión de todos los sucesos universales de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a la entidad absorbente, habiendo causado inscripción 431 en el Registro Mercantil de Barcelona. SOLICITE DE CAMBIO EN TITULARIDAD DE DERECHO HIPOTECARIO: Por INSTANCIA PRIVADA SUSCRITA EN BARCELONA, EL DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE por MARIA LORENS ALONSO, mayor de edad, con D.N.I. 41.000.665-X, cuya firma será notarialmente legitimada por Don Jesús Benavides Lina, Notario de Barcelona, el 17 de los corrientes, el cual a su vez emite juicio de suficiencia respecto a la representación que el firmante ostenta a estos efectos. SOLICITA expresamente el cambio en la titularidad de los derechos hipotecarios que gravan esta finca que fue/ron inscrita/s a favor de la anterior entidad, por la actual que representa. ACTA DE INSCRIPCION: En su virtud, procedo a inscribir el/los DERECHO/S DE HIPOTECA que gravan esta finca, objeto de la/s INSCRIPCION/ES (NOVENA) 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 a las 10.40 horas del pasado veintidós de los corrientes, de "FORMA ORDINARIA", produciendo Asiento 1.043, Folio 147. Remoto del Registro. MONOVER, treinta de DICIEMBRE de dos mil quince.

CONFRONTADO: el asiento adjunto, se observa que en el apartado "CARGAS" y en "ACTA INSCRIPCION" donde dice

"NOVENA" se sustituye por DECIMA, lo que en este lugar hago constar. MONOVER, 30 de diciembre de 2.015.

INSCRIPCION 13ª

13°
CESION
DE
CREDITO

URBANA, Descrita en la inscripción SEPTIMA. Es objeto de este asiento la CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO que grava esta finca objeto de la inscripción DECIMA. No consta su valor. GRAVADA HIPOTECA objeto de la inscripción DECIMA, transmitida por la inscripción DECIMOSEGUNDA. CESION: Por ESCRITURA OTORGADA EN MADRID, EL DIA VEINTISIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS, ANTE SU NOTARIO DON ANTONIO PEREZ COCA CRESPO, NUMERO 5367 DE PROTOCOLO, la entidad CAIXABANK, Sociedad Anónima, con C.I.F. A-08663619, representada por JORGE FERNANDEZ DE CUEVAS, DNI/NIF 46.137.495-X, como Apoderado Especial, CEDE Y TRANSMITE los créditos hipotecarios en su totalidad, junto con las hipotecas que los aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios, sobre esta y varias fincas más, a la entidad PREMONTORIA YELLOWSTONE ACTIVITY COMPANY, NIE N0248034A, representada por RICHARD MICHAEL ORDECO LAW, NI/NIF 53.500.165-A, que acepta y adquiere, quedando la compradora subrogada en cuantos derechos y acciones correspondían al cedente en relación con los créditos hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca. En su virtud, INSCRIBO a favor de PREMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY el derecho de HIPOTECA que grava la finca de este número objeto de la inscripción DECIMA, por título de CESION. La EXTENSA es la inscripción 11° de la finca 25836, al folio 6, libro 486 de Fincas, tomo 1664. Monóver, a seis de septiembre de dos mil veintidos.

NOTIFICACIONES:

- Al no existir cargas posteriores a la ejecutada no se practican las notificaciones reglamentarias a los acreedores posteriores.

- 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 Conselleria 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 Monóver a la fecha que consta más abajo en la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

--

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

CERTIFICACIÓN



C20A17507452

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 ELENA MARÍA ARSUAGA BLANES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE YECLA a día doce de julio del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 20301212D7B518F4

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.).



C.S.V. : 20301212D7B518F4