Publicidad Timón, CB
C/ Estébanez Calderón, 7 - 1º E
28020 - Madrid

Telf.: 91 579 26 80 - **Fax:** 91 570 94 08
E-Mail *: publicidadtimon@gmail.com*

NIF: E-83949651

ENTREGA DOCUMENTACIÓN

PFS SERVICIOS CORPORATIVOS PROCESALES, S.L.
PUERTO DE SOMPORT, 9 - EDIFICIO OXXEO
28050 - MADRID
CIF B82270240

Madrid, 12 de junio de 2024

REFERENCIA: 971105 **Nº TIMÓN: 351.658**
FECHA: 12/06/2024

CONCEPTO: REG. PROP. 1 ELDA - CERTIFICACION 8070
ARCANO RAIF SICAV-GA NPL I C/ BIENVENIDA GALLUR
ASUNTO: EJECUCION HIPOTECARIA
JUZGADO: 3 DE ELDA
AUTOS: 308/23

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA - 1
ENTRADA Nº 1518
FECHA 14 MAY 2024
HORA 14:31 ASIENTO 31/2024

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3
ELDA (ALICANTE)

Calle SAN FRANCISCO,S/N
TELÉFONO:
N.I.G.: **03066-41-1-2023-0001014**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000308/2023 -G

Sobre: **Hipoteca**
Descripción de la pieza: **. Gasto Protesto: 42.394,21.**
Procedimiento origen: **Ejecución hipotecaria [EJH] nº 000308/2023**

Demandante: ARCANO RAIF SICAV, COMPARTIMENTO GA NPL I
Abogado: MANOTAS CABEZA, PEDRO
Procurador: JIMENEZ LOPEZ, JOSE MANUEL

Demandado: BIENVENIDA GALLUR BONMATI y JOSE ANTONIO GALLUR BONMATI
Abogado:
Procurador:

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

D/Dª MIGUEL ANGEL BLAZQUEZ SANCHEZ Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 3 de ELDA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad NÚM. UNO DE ELDA.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000308/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria EN BASE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA EN LOS PRESENTES AUTOS QUE ES LA OTORGADO ANTE EL/LA NOTARIO/A JOSE MARIA ARVIZA VALVERDE EN LA LOCALIDAD DE ELDA EN FECHA 5 DE MARZO DE 2003 CON NUMERO DE PROTOCOLO 664, por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de ARCANO RAIF SICAV, COMPARTIMENTO GA NPL I frente a BIENVENIDA GALLUR BONMATI y JOSE ANTONIO GALLUR BONMATI con NIF/NIE Nº 44751738V y 22137878X con domicilio en Camino DEL CARRIL,3 PTA 10 Elda (ALICANTE) y Calle Menéndez Pelayo,3 Petrer (ALICANTE) sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 42224,18 Euro de principal y 12667,25 Euro de intereses vencidos y costas y gastos , 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:

51658

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 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:

uRBANA.- vIVIENDA DERECHA ENTRANDO DE PLANTA BAJA Y PATIO CON ENTRADA INDE3PENDIENTE POR LA aVENIDA DE eLDA. Pertenece a la casa

CSV:BJ9CIM9E79NXX652M46VN26F URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=BJ9CIM9E79NXX652M46VN26F

habitación o edificio sito en Petrer, Avenida de Elda, esquina a calle Valencia, que linda: Frente, calle de su situación: Derecha entrando Francisco Martinez Mira en relación a cuyoa linderos esta vivienda es la de la fachada. FINCA 8069 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. 1 DE ELDA. INSCRITA EN EL TOMO 1608 LIBRO 318, FOLIO 77, INSCRIPCION 4ª. URBANA.- VIVIENDA izquierda entrando, de planta baja y patio, con entrada independiente por la calle Valencia y otra puerta de entrada por la escalera común para las plantas altas, con todas las dependencias que la integran, con una superficie útil de sesenta y seis metros cuadrados.- Pertenece a la casa habitación o edificio sito en Petrer, Avenida de Elda, esquina a calle Valencia, que linda: Frente calle de su situación: derecha entrando Francisco Martinez Mira; izquierda, calle valencia y esp0aldas Francisco Martinez Mira.- En Relación a cuyos linderos esta vivienda es la del fondo.- Su cuota es una sexta parte. FINCA NÚM. 8070 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. 1 DE ELDA, INSCRITA EN EL TOMO 1608, LIBRO 318, FOLIO 75 INSCRIPCION 5ª.

EL TÍTULO EN VIRTUD DEL CUÁL SE HA DESPACHADO LA PRESENTE EJECUCIÓN ES LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 5 DE MARZO DE 2003 ANTE EL NOTARIO JOSE MARIA ARVIZA VALVERDE.

Dado en ELDA (ALICANTE) a treinta de abril de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMON DE JUSTICIA.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1

Entrada Nº: 1518/2024
Fecha de Entrada: 14/05/2024 14:31:09
Asiento Nº/Diario: 31/2024
Fecha Presentación: 14/05/2024 14:31:09
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCI...
Juicio: 308/2023 Fecha juicio: 30/04/2024
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL ARTº 688 LEC
Caducidad: 06/08/2024

CSV:BJ9CIM9E:79NXX652:M46VN26F URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=BJ9CIM9E:79NXX652:M46VN26F

CODIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

MARIA TERESA PEÑALVA RIBERA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE ELDA, **CERTIFICO** que el Código Seguro BJ9CIM9E:79NXX652:M46VN26F del precedente documento ha sido debidamente verificado y ha sido relacionado por nota extendida al margen de la inscripción 16ª de la finca nº 8069.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA PEÑALVA RIBERA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintidós de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20301909114C770B

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. : 20301909114C770B

Registradores

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE ELDA
Calle 9 de Octubre n° 7, planta 1ª, locales 8 y 9 - 03.600 - Elda
Telf. 965382026 - Fax 966980096
elda1@registrodelapropiedad.org

MARÍA TERESA PEÑALVA RIBERA, Registradora Titular del Registro de la Propiedad de Elda N° 1 (Alicante), Circunscripción Territorial del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana, **conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:**

Este folio forma parte del mandamiento que se identifica seguidamente.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 14/05/2024.

Calificado el documento que tiene el n° 83/2.024 de entrada, esto es, mandamiento expedido el día treinta de abril del año dos mil veinticuatro en el procedimiento de ejecución hipotecaria n° 308/2023, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Elda, por el que se ordena expedir la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, de las fincas n° 8069 y **8070** de Petrer, que tuvo entrada en esta Oficina causando el asiento **31** en el Libro Diario de este año, con fecha de hoy se expiden las certificaciones ordenadas y se extienden las notas marginales a las que se refiere dicho artículo.

Practicadas las comunicaciones a las que se refiere el art. 689 de la LEC.-

Practicada la comunicación a la que se refiere el art. 85 la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat Valenciana.-

ADVERTENCIAS LEGALES: La/s inscripción/es practicada/s queda/n bajo la salvaguardia de los Tribunales mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria y produciendo todos los efectos previstos conforme a los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

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, 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 MARÍA TERESA PEÑALVA RIBERA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintidós de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20301908007EB56E

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. : 20301908007EB56E

MARÍA TERESA PEÑALVA RIBERA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA Nº 1 (ALICANTE), CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA

Certifico, que visto el mandamiento que antecede que tiene el número 1.518/2.024 de entrada, y ateniéndome a lo que en el mismo se solicita, he consultado los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

REGISTRAL número 8.069 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:

URBANA: Vivienda derecha entrando, de planta baja y patio, con entrada independiente por la Avenida de Elda, con todas las dependencias que la integran, con una superficie útil de sesenta y seis metros cuadrados.- Pertenece a la casa habitación o edificio sito en Petrer, Avenida de Elda, esquina a calle Valencia, que linda: frente: calle de su situación; derecha entrando: Francisco Martínez Mira; izquierda, calle Valencia; y espaldas, Francisco Martínez Mira.- En relación a cuyos linderos esta vivienda es la de la fachada.- Su cuota es una sexta parte.- Es uno de los departamentos independientes formados al dividir en régimen de propiedad horizontal la finca nº 7.641.

Referencia catastral: 3217402XH9631N0001DE

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD

Don JOSE ANTONIO GALLUR BONMATI con N.I.F. número 22.137.878-X con una participación de **una mitad indivisa** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.
- Adquirida por Compra y Legado, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 28 de diciembre de 1995 con número de protocolo 844/1995, ante su Notario Don Jesus Maria Piqueras Gomez.
- Inscripción 4ª. En la fecha 13 de febrero de 1996, al tomo 1608, libro 318, folio 77.

Doña BIENVENIDA GALLUR BONMATI con N.I.F. número 44.751.738-V con una participación de **una mitad indivisa** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.
- Adquirida por Compra y Legado, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 28 de diciembre de 1995 con número de protocolo 844/1995, ante su Notario Don Jesus Maria Piqueras Gomez.
- Inscripción 4ª. En la fecha 13 de febrero de 1996, al tomo 1608, libro 318, folio 77.

CARGAS VIGENTES.

C.S.V. : 20301912ACE25C76

HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, sobre esta y otra finca más, a favor de la entidad **CAJA DE CREDITO DE PETREL, CAJA RURAL COOP. DE CREDITO VALENCIANA**, **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario Don José María Arviza Valverde de Elda, con número de protocolo 664, el día 5 de Marzo de 2003, **CONSTITUIDA** en la inscripción 9ª, TOMO: 1.608, LIBRO: 318, FOLIO: 77, con fecha 13 de Mayo de 2003, con un valor de subasta de 80.010 euros.- Los extremos contenidos en dicho asiento que, conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de las cláusulas de la hipoteca: "ESTIPULACIONES: PRIMERA.- PRESTAMO.- La Caja, por medio de su representante, concede un préstamo a Doña Bienvenida Gallur Bonmati y Don José Antonio Gallur Bonmati, por la cantidad de ochenta y cuatro mil euros, que la parte prestataria reconoce haber recibido antes de este acto, y a su plena satisfacción.- La parte prestataria ingresa y deposita el importe del préstamo recibido en una "cuenta especial", abierta a su nombre en la propia Caja prestamista, sin que el préstamo devengue interés a favor de la Caja hasta que no sea dispuesto o traspasado a la referida cuenta corriente o de ahorro de la parte prestataria. Transcurridos treinta dias hábiles sin que por razones ajenas a la Caja prestamista, haya sido la escritura registrada en el Registro de la Propiedad, quedará nula y sin efecto la presente hipoteca.- SEGUNDA: VENCIMIENTO Y AMORTIZACIONES.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo, en el plazo improrrogable de veinte años, contados desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante doscientas cuarenta cuotas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, que comenzarán el cinco de Abril de dos mil tres, para continuar los mismos días de cada uno de los siguientes meses, inmediatos y consecutivos, finalizando la última de ellas el cinco de Marzo de dos mil veintitrés, inclusives, que es la fecha del vencimiento final del préstamo.- Tales cuotas, con el tipo de interés inicial serán de quinientos treinta y un euros con cuarenta y tres céntimos, cada una, para el primer año de vigencia del préstamo.- La referida cuota de amortización podrá sufrir variación por las modificaciones en su Caso del tipo de interés.-Al respecto se aplicará la siguiente fórmula matemática para la cuota de intereses: Ri=(Pxi) : C; siendo C=nQ de cuotas al año.- De sufrir variación el importe final de las cuotas no variará la parte de las mismas correspondiente a amortización del capital, pues ello permanece invariable durante toda la vida de la operación cualquiera que sea el tipo de interés aplicable, de forma que únicamente sufrirá modificación la parte de cada cuota correspondiente a intereses.- TERCERA: INTERESES.- El préstamo devengará diariamente a contar desde la fecha de formalización del mismo, y sobre las cantidades pendientes de pago, liquidándose y pagándose junto con las amortizaciones de capital, los intereses siguientes: A.- Durante el primer periodo, contado a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día cinco de Marzo de dos mil cuatro, se devengará el interés nominal anual del cuatro coma cincuenta por ciento.- B.- A partir del dia cuatro de Marzo de dos mil cuatro, el tipo de interés anual y asimismo en el mismo dia y mes de las anualidades siguientes el tipo de interés se determinará mediante la adición de uno coma cincuenta puntos porcentuales al índice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR- índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E..- a.- El tipo de interés nominal aplicable a cada periodo liquidatorio podrá ser revisado antes de iniciarse cualquier periodo de interés, de forma que sufrirá la misma variación al alza o a la baja que haya experimentado el índice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR-. Como referencia para fijar el nuevo tipo de interés para la anualidad que corresponda, se tomará el del segundo mes anterior, en base a los tipos publicados por el Banco de España u otro organismo que le sustituyese, adicionándose además uno coma cincuenta puntos a dicho tipo EURIBOR.- b.- El nuevo tipo de interés nominal aplicable, con redondeo al alza a múltiplos de décimas de punto porcentual, se comunicará por escrito por la parte interesada a la otra parte contratante, con antelación al inicio del nuevo tipo de interés, sirviendo a estos efectos que la Caja, al emitir una liquidación, consigne el nuevo tipo de interés a aplicar en el periodo siguiente, y se hará constar el T.A.E. correspondiente para esa anualidad.- La parte prestataria dispondrá de un plazo de quince días naturales para manifestar por escrito dirigido a la Caja su disconformidad con el nuevo tipo de interés nominal.- La falta de comunicación durante el plazo establecido se considerará aceptación tácita del nuevo tipo.- Si la parte prestataria no aceptase el nuevo tipo de interés nominal, dispondrá de un plazo de treinta días naturales contados desde el vencimiento del último periodo de interés para reembolsar a la Caja el capital del préstamo más los intereses devengados hasta el día del pago, calculados al último tipo admitido expresa o tácitamente por la parte prestataria.- c.- En el supuesto de que para un determinado periodo ninguna de las partes

C.S.V. : 20301912ACE25C76

solicite la revisión del interés, se considerará automáticamente prorrogado el tipo de interés último aplicado.- El importe absoluto de los intereses devengados, a satisfacer por la parte prestataria, vendrá determinada por aplicación de la siguiente fórmula: Ri=(Pxi)(kxlOO), siendo Ri=Importe de intereses; P=principal de préstamo pendiente de devolución; i=tipo de interés nominal contractual (anual); k=el número de veces que el año contiene la forma pactada de pago por préstamo e intereses, en base a 360 días.- d.- TIPO DE INTERES DE REFERENCIA SUSTITUTIVO - En el supuesto de que por cualquier causa no fuera posible obtener el EURIBOR en la forma indicada, se adecuará el importe de los intereses a revisar tomando como nuevo tipo de interés de referencia, al inicio del periodo anual, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por los Bancos y publicados mensualmente por el Banco de España, aplicándole el mismo diferencial. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia incial -EURIBOR- ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia, durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha, y que uno de ellos fuera base para la referencia.- SEXTA: INTERESES DE DEMORA.- Las cantidades destinadas a amortizar el principal del préstamo, que no se satisfagan en las fechas pactadas, devengarán automáticamente, sin necesidad de requerimiento alguno, desde tal vencimiento hasta el día en que se paguen, en favor de la Caja, un interés de demora del veintidós por ciento anual, sustitutorio del interés ordinario, de forma que ambos no son acumulables.- Tanto si la Caja opta por el vencimiento anticipado como si decide la continuación del contrato, tendrá derecho a percibir los intereses moratorios indicados.- En cuanto a la resolución anticipada del contrato de préstamo, serán aplicables a ello las causas de vencimiento anticipado de la hipoteca, previstas en la clausula undécima - SEPTIMA: CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Para garantizar la devolución del capital prestado de ochenta y cuatro mil euros, de un año de intereses remuneratorios u ordinarios, frente a terceros, al tipo fijado para el primer periodo en la estipulación tercera, que es del cuatro coma cincuenta por ciento anual, que representan tres mil setecientos ochenta euros, de tres años de intereses de demora frente a terceros, al tipo fijado en la estipulación sexta, es decir, al veintidós por ciento anual, que representan cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta euros y de un presupuesto para costas ascendente al veinte por ciento del capital, es decir, dieciséis mil ochocientos euros, siendo su total responsabilidad hipotecaria de ciento sesenta rail veinte euros, y sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, la parte prestataria. Doria Bienvenida Gallur Bonmati y Don José Antonio Gallur Bonmati, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA en favor de la Caja de Crédito de Petrel. Caja Rural Cooperativa de Crédito Valenciana, que por su representante acepta, sobre la finca de este número y otra finca más, respondiendo la finca de este número por un principal de cuarenta y dos mil euros; de un año de intereses ordinarios al cuatro coma cincuenta por ciento anual, que representan mil ochocientos noventa euros, de tres años de intereses moratorios al veintidós por ciento anual, que representan veintisiete mil setecientos veinte euros y de la cantidad de ocho mil cuatrocientos euros para costas y gastos.- OCTAVA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida, se extiende a todo cuanto determinan los art. 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y en virtud de pacto expreso, a cuanto referido en los citados artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio.- DECIMA: OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE.-La parte hipotecante queda obligada: a) A conservar las fincas que se hipotecan en buen estado, a hacer en ellas las obras y mejoras necesarias y a pagar puntualmente cuantas contribuciones, impuestos y arbitrios pesen sobre las mismas, tanto en la actualidad como en lo sucesivo.- b) A mantener las construcciones que existan en Jas fincas o fincas aseguradas contra el riesgo de incendios, durante la vigencia del presente contrato, al menos por las cantidades señaladas a cada finca como total responsabilidad hipotecaria en la escritura que se inscribe.- c) A abonar todos los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad, impuestos estatales, Municipales o Autonómicos, que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura que se inscribe.- Igualmente serán de cargo de la parte hipotecante o prestataria todas las costas judiciales o extrajudiciales,

C.S.V. : 20301912ACE25C76

incluso los honorarios de Letrado y Procurador, si la Caja acreedora se viera obligada a recurrir a procedimientos judiciales o extrajudiciales para obtener el cobro de las cantidades que se le adeuden.- Si la parte deudora no realizare a su debido tiempo los pagos que se determinan en la escritura que se inscribe y que son de su cargo, podrá la Caja hacerlo directamente por cuenta de aquella, entendiéndose que su importe quedará igualmente garantizado por la presente hipoteca, formando parte de las costas.- Para acreditar que la Caja ha realizado el pago o pagos a que hubiere lugar, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes, pero llegado el caso, podrá la Caja acreedora declarar vencido anticipadamente el presente contrato y exigir el reintegro completo de su crédito, de los intereses devengados y de las cantidades que hubiere suplido por los referidos pagos, más las costas a que hubiere lugar.- UNDECIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA HIPOTECA - Sin perjuicio de la exigibilidad de la hipoteca, cuando esté vencido el plazo indicado en la clausula segunda, podrá además, la Caja acreedora exigir el reintegro del total del principal debido, intereses devengados, suplidos que tengan hechos y costas que se ocasionen, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la parte deudora o hipotecante incumpliera las obligaciones establecidas en las estipulaciones SEGUNDA Y DECIMA o las impuestas por las Leyes.- c) Si esta escritura no fuera inscribible en el Registro de la Propiedad correspondiente, por cualquier causa, o resultasen inexactas las afirmaciones de la parte deudora e hipotecante en cuanto al estado de cargas de la finca dada en garantía.- d) Si la finca hipotecada sufriere menoscabo o depreciación en el valor de un tercio. - DUODECIMA: EJECUCION DE LA HIPOTECA - Para el supuesto de ejecución de la presente hipoteca, la Caja podrá utilizar cualquiera de los procedimientos judiciales admitidos en Derecho, tanto el procedimiento del artículo 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como el extrajudicial.- A estos efectos, el tipo para la subasta de las fincas hipotecadas, será el consignado al comienzo de sus respectivos asientos.- Se señala como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado en su comparecencia.- Para el supuesto de elegir la Caja el procedimiento del artículo 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, será título suficiente la copia autorizada de la escritura que se inscribe, en el supuesto de liquidiez prevista en el artículo 572.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por otra parte, para los casos en que resulte aplicable lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente para los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- DECIMOTERCERA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- La Caja podrá acudir al procedimiento extrajudicial. designando como mandatario, para otorgar la escritura de venta en su caso, en representación de la parte hipotecante, a la propia Entidad acreedora, representada por sus apoderados idóneos con facultades suficientes para conceder préstamos hipotecarios. En caso de acudir a la ejecución extrajudicial, se señala como domicilio para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, el consignado en la claúsula inmediata precedente, fijando como valor de tasación de lo hipotecado los valores establecidos en dicha cláusula.- DECIMOCUARTA: POSESION Y ADMINISTRACION INTERINA - En el supuesto de ejecución judicial de la hipoteca, queda autorizada la Caja para solicitar la posesión y administración interina de la finca, aplicando las rentas y frutos en la forma prevista legalmente.- DECIMOSEPTIMA: SOLIDARIDAD.- La parte deudora e hipotecante manifiesta que cualesquiera obligaciones a su cargo, dimanantes de la escritura que se inscribe, son solidarias".

Expedida hoy la certificación prevenida el artículo 688 del la L.E.C., para el procedimiento de ejecución hipotecaria número 308/2023 del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Elda, en ejecución de la hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por las inscripciones 12ª y 13ª, en virtud de mandamiento expedido el treinta de abril del año dos mil veinticuatro, con CSV BJ9CIM9E:79NXX652:M46VN26F debidamente verificado, que fue presentado en esta Oficina a las 14:31 horas del día catorce de mayo del año dos mil veinticuatro, al asiento 31 del Diario de este año.- Practicada la comunicación a la que se refiere el art. 85 la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat Valenciana.- Practicadas las comunicaciones a las que se refiere el art. 689 de la LEC.

ESTA HIPOTECA HA SIDO MODIFICADA

Al margen de la inscripción/anotación 9, aparece extendida nota de fecha 13/05/03, según la cual: Se ha incumplido la obligación establecida en el artº 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre.

HIPOTECA sobre esta y otras dos más a favor de la entidad **CAJA DE CREDITO DE PETREL, CAJA RURAL COOP. DE CREDITO VALENCIANA**, **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario Don José Ferreira Almodóvar de Petrer, con número de protocolo 1757, el día 21 de Julio de 2008, **CONSTITUIDA** en la inscripción 10ª, TOMO: 1.608, LIBRO: 318, FOLIO: 77, con fecha 28 de Agosto de 2008, con un valor de subasta de 77.481,25 euros.- La Caja de Crédito de Petrer, Caja Rural Cooperativa de Crédito Valenciana, concede un préstamo a Doña María Isabel Guzmán Velo, con D.N.I. número 22.139.676-Z, **por la cantidad de ciento veinte mil euros.-** La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo, en el plazo improrrogable **de veinte años,** contados desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante **doscientas cuarenta amortizaciones mensuales vencidas**, comprensivas de capital e intereses, que comenzarán **el veintiuno de Agosto de dos mil ocho,** para continuar los mismos días de cada uno de los siguientes meses, inmediatos y consecutivos, finalizando el último de ellos **el veintiuno de julio del año dos mil veintiocho**.- **INTERESES**.- A.- Durante el primer periodo, contado a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe **hasta el día veintiuno de Julio de dos mil nueve,** se devengará el interés nominal anual **del seis coma cincuenta por ciento.-** B.- **A partir del día veintiuno de Julio de dos mil nueve** y asimismo en el mismo día y mes de las anualidades siguientes, el tipo de interés anual aplicable se determinará mediante la adición de **un punto** puntos porcentuales al índice de referencia.- **INTERESES DE DEMORA.-** Los intereses y las cantidades destinadas a amortizar el principal del préstamo, que no se satisfagan en las fechas pactadas, devengarán automáticamente, un interés de demora del **veintidós** por ciento anual.- **CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Esta finca queda **respondiendo** de un principal de **cuarenta mil doscientos cincuenta euros**, **un** año de intereses remuneratorios u ordinarios, frente a terceros al tipo fijado para el primer periodo en la estipulación tercera, que es del **seis enteros con cinco décimas** que asciende a la suma **de dos mil seiscientos dieciséis euros con veinticinco céntimos**; de **tres** años de intereses de demora frente a terceros, al tipo fijado en la estipulación sexta, es decir, al **veintidós** por ciento anual, que representan **veintiséis mil quinientos sesenta y cinco euros** y de un presupuesto para costas ascendente al **veinte** por ciento del capital, es decir, **ocho mil cincuenta euros,** siendo su total responsabilidad hipotecaria de **setenta y siete mil cuatrocientos ochenta y un euros con veinticinco céntimos**.

ESTA HIPOTECA HA SIDO MODIFICADA

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ FERREIRA ALMODÓVAR, de PETRER, el día 28/09/11, **CONSTITUIDA** en la inscripción 11ª, TOMO: 2.107, LIBRO: 513, FOLIO: 221, con fecha 03/11/11. Las partes acuerdan incluir un periodo de carencia que finalizará el próximo día **veintiuno de Mayo de dos mil quince,** manteniéndose el vencimiento máximo final del préstamo previsto el día **veintiuno de Julio de dos mil veintiocho**: **A).- Periodo de carencia**, finalizará el próximo día **veintiuno de Mayo de dos mil quince.** Durante el periodo de carencia, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán por períodos **mensuales**. **B).- Periodo de amortización**: Terminado el período de carencia en la forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devolverá el capital pendiente, mediante el pago de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO CUOTAS mensuales** comprensivas de CAPITAL E INTERESES, siendo la primera el día **veintiuno de Junio de dos mil quince** y la última el día **veintiuno de Julio de dos mil veintiocho. TIPO DE INTERÉS.-** Las partes acuerdan que, con efectos al día **veintiuno de Octubre de dos mil once**,

el tipo de interés aplicable al presente préstamo será un tipo de interés nominal del **tres con ciento cuarenta y siete por ciento** anual, hasta el día **veintiuno de Julio de dos mil doce**, fecha en la que tendrá efecto la siguiente revisión. A partir de esta fecha el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por períodos **anuales**, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la siguiente revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole **dos puntos porcentuales** al tipo de referencia.

- Al margen de la inscripción/anotación 11 aparece extendida nota de fecha 03/11/11: Incumplida por los interesados en la adjunta inscripción, la obligación establecida en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 9ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ FERREIRA ALMODÓVAR, de PETRER, el día 28/09/11, **CONSTITUIDA** en la inscripción 12ª, TOMO: 2.107, LIBRO: 513, FOLIO: 221, con fecha 04/11/11. Las partes acuerdan, que a partir del día **cinco de Mayo de dos mil once,** incluir un periodo de carencia que finalizará el próximo día **cinco de Mayo de dos mil quince,** manteniéndose el vencimiento máximo final del préstamo previsto el día **cinco de Enero de dos mil veintitrés.** En consecuencia, se establecen dos periodos hasta el vencimiento del préstamo referenciado: **A).- Periodo de carencia**, finalizará el próximo día **cinco de Mayo de dos mil quince.** Durante el periodo de carencia, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán por períodos **mensuales**. **B).- Periodo de amortización**: Terminado el período de carencia en la forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devolverá el capital pendiente, mediante el pago de **NOVENTA Y CUATRO CUOTAS mensuales** comprensivas de CAPITAL E INTERESES, siendo la primera el día **cinco de Junio de dos mil quince** y la última el día **cinco de Marzo de dos mil veintitrés. INTERÉS.-** Las partes acuerdan que, con efectos al día **cinco de Octubre de dos mil once**, el tipo de interés aplicable al presente préstamo en la siguiente revisión, así como en las sucesivas se determinará sumándole **dos puntos porcentuales** al tipo de referencia.

Al margen de la inscripción/anotación A, aparece extendida nota de fecha 31/12/12, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose declarado exenta/no sujeta.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 9ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON ALEJANDRO CONSTANTINO PÉREZ MARTÍNEZ, de PETRER, el día 11/11/15, **CONSTITUIDA** en la inscripción 13ª, TOMO: 2.107, LIBRO: 513, FOLIO: 222, con fecha 16/12/15.- **AMORTIZACIÓN.-** Las partes acuerdan, con efectos al día **cinco de julio de dos mil quince**, **ampliar el vencimiento final** del préstamo, respecto a lo establecido en la citada escritura de préstamo. De esta forma, el mencionado plazo de duración del préstamo finalizará el próximo día **cinco de marzo de dos mil treinta y tres.**- Asimismo, las partes acuerdan que, con efectos al día **cinco de julio de dos mil quince,** el capital del préstamo, pendiente de amortizar, será devuelto mediante el pago de **DOSCIENTOS DOCE cuotas mensuale**s, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, siendo la primera el día **cinco de agosto de dos mil quince**, y la última, el día **cinco de marzo de dos mil treinta y tres**.- **INTERESES.-** El tipo de interés aplicable al Préstamo será **VARIABLE** con excepción de un primer periodo, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo.- **Desde el día cinco de julio de dos mil quince y hasta el día cinco de julio de dos mil dieciséis,** se aplicará **un tipo de interés nominal del TRES POR CIENTO anual.- Variación del Tipo de Interés.-** A partir del día **cinco de julio de dos mil dieciséis,** fecha de la primera revisión, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por **períodos anuales** a contar desde dicha fecha.- A partir de la primera revisión establecida en el presente contrato el tipo de interés aplicable al préstamo, se determinará sumándole **DOS CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales** al tipo de referencia. Las partes manifiestan que la finca no tiene el carácter de vivienda habitual. -

Al margen de la inscripción/anotación 13, aparece extendida nota de fecha 16/12/15, según la

cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose declarado exenta/no sujeta.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON ALEJANDRO CONSTANTINO PÉREZ MARTÍNEZ, de PETRER, el día 11/11/15, **CONSTITUIDA** en la inscripción 14ª, TOMO: 2.222, LIBRO: 574, FOLIO: 121, con fecha 07/01/16. **AMORTIZACIÓN.-** Las partes acuerdan, **con efectos al día veintiuno de Julio de dos mil quince**, **ampliar el vencimiento final** del préstamo, respecto a lo establecido en la citada escritura de préstamo. De esta forma, el mencionado plazo de duración del préstamo finalizará el próximo día **veintiuno de Julio de dos mil treinta y ocho.-** Asimismo, las partes acuerdan que, con efectos al día **veintiuno de Julio de dos mil quince,** el capital del préstamo, pendiente de amortizar, será devuelto mediante el pago de **DOSCIENTAS SETENTA Y SEIS cuotas mensuales**, mixtas de capital e intereses, siendo la primera el día **veintiuno de Agosto de dos mil quince**, y la última, el día **veintiuno de Julio de dos mil treinta y ocho.- INTERESES.-** El tipo de interés aplicable al Préstamo será **VARIABLE** con excepción de un primer periodo, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo.- **Desde el día veintiuno de Julio de dos mil quince y hasta el día veintiuno de Julio de dos mil dieciséis,** se aplicará **un tipo de interés nominal del TRES POR CIENTO anual.- Variación del Tipo de Interés.-** A partir del día **veintiuno de Julio de dos mil dieciséis,** fecha de la primera revisión, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por **períodos anuales** a contar desde dicha fecha.- A partir de la primera revisión establecida en el presente contrato el tipo de interés aplicable al préstamo, se determinará sumándole **DOS CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales** al tipo de referencia. Las partes manifiestan que la finca no tiene el carácter de vivienda habitual.

Al margen de la inscripción/anotación 14, aparece extendida nota de fecha 07/01/16, según la cual: queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose declarado exenta/no sujeta.

- Al margen de la inscripción/anotación 14 aparece extendida nota de fecha 07/01/16: Incumplida por los interesados en la adjunta inscripción, la obligación establecida en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de **HACIENDA PUBLICA, sobre el dominio de la mitad indivisa inscrita a favor de Don José Antonio Gallur Bonmatí,** por **38.674,87 euros de principal; 6.784,58 euros de intereses; 1.500 euros de costas; por un total de 46.959,45 euros.** Ordenado en diligencia dictada el día 06 de mayo de 2021, por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en expediente número 032123328094C. Mandamiento librado el día 01 de julio de 2021. Anotación letra C, al folio 7, del tomo 2230, libro 582, de fecha 05 de agosto de 2021.

Expedida el cinco de agosto de 2.021 certificación de cargas para el expediente administrativo al que se refiere la anotación de embargo letra C.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 9ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ, de MADRID, el día 31/10/23, **CONSTITUIDA** en la inscripción 15ª, TOMO: 2.230, LIBRO: 582, FOLIO: 7, con fecha

C.S.V. : 20301912ACE25C76

21/04/24.- La CAJA DE CRÉDITO DE PETREL, CAJA RURAL COOPERATIVA DE CRÉDITO VALENCIANA con C.I.F. F03014982, titular del derecho de hipoteca de la inscripción 9ª modificado por las inscripciones 12ª y 13ª, CEDE y TRANSMITE dicho crédito hipotecario, junto con otros créditos hipotecarios titularidad de distintas entidades que gravan fincas de diversos distritos hipotecarios, a la mercantil ARCANO RAIF SICAV con N.I.F. en España N0274041-C, que ACEPTA y adquiere los créditos hipotecarios junto con las hipotecas que lo aseguran, quedando subrogado en cuantos derechos y acciones se deriven de los créditos cedido.

Al margen de la inscripción/anotación 15, aparece extendida nota de fecha 21/04/24, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 1.254,78 euros.

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.
NO hay documentos pendientes de despacho.

A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°) Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento. A dichos efectos se señala que según el Registro, su domicilio se encuentra: Doña Bienvenida Gallur en Petrer, Calle Valencia n° 36-2°, y para Don José Antonio Gallur en Petrer, Calle Menéndez Pelayo n° 3.

2°) Que se han expedido las comunicaciones prevenidas en el art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

3°) Que las cantidades garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extiendo la presente que firmo en Elda.

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.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA PEÑALVA RIBERA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintidós de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20301912ACE25C76

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. : 20301912ACE25C76

MARÍA TERESA PEÑALVA RIBERA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA N° 1 (ALICANTE), CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA

Certifico, que visto el mandamiento que antecede que tiene el número 1.518/2.024 de entrada, y ateniéndome a lo que en el mismo se solicita, he consultado los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

REGISTRAL número 8070 de Petrer.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03019000569889

URBANA: Vivienda izquierda entrando, de planta baja y patio, con entrada independiente por la calle Valencia y otra puerta de entrada por la escalera común para las plantas altas, con todas las dependencias que la integran, con una **superficie útil de sesenta y seis metros cuadrados.-** Pertenece a la casa habitación o edificio sito en Petrer, Avenida de Elda, esquina a calle Valencia, que linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, Francisco Martínez Mira; izquierda, calle Valencia; y espaldas, Francisco Martínez Mira.- En relación a cuyos linderos esta vivienda es la del fondo.- **Su cuota es una sexta parte.-**

Referencia catastral: 3217402XH9631N0002FR

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 L.H.).- La constancia, en su caso, de la Referencia Catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la DGRN de 2 de Junio de 2.012.

TITULARIDAD

Don JOSE ANTONIO GALLUR BONMATI con N.I.F. número 22.137.878-X con una participación de **una mitad indivisa** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.
- Adquirida por Compra y Legado, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 28 de diciembre de 1995 con número de protocolo 844/1995, ante su Notario Don Jesus Maria Piqueras Gomez.
- Inscripción 5ª. En la fecha 13 de febrero de 1996, al tomo 1608, libro 318, folio 75.

Doña BIENVENIDA GALLUR BONMATI con N.I.F. número 44.751.738-V con una participación de **una mitad indivisa** de esta finca **del PLENO DOMINIO** con carácter privativo.
- Adquirida por Compra y Legado, en escritura otorgada en Petrer, de fecha 28 de diciembre de 1995 con número de protocolo 844/1995, ante su Notario Don Jesus Maria Piqueras Gomez.
- Inscripción 5ª. En la fecha 13 de febrero de 1996, al tomo 1608, libro 318, folio 75.

CARGAS VIGENTES.

C.S.V. : 2030191222557903

HIPOTECA sobre esta y otra finca más, a favor de la entidad CAJA DE CREDITO DE PETREL, CAJA RURAL COOP. DE CREDITO VALENCIANA, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario Don José María Arviza Valverde de Elda, con número de protocolo 664, el día 5 de Marzo de 2003, CONSTITUIDA en la inscripción 10ª, TOMO: 1.664 LIBRO: 340, FOLIO: 190, con fecha 13 de Mayo de 2003, con un valor de subasta de 80.010 euros.- Los extremos contenidos en dicho asiento que, conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de las cláusulas de la hipoteca: "ESTIPULACIONES: PRIMERA.- PRESTAMO.- La Caja, por medio de su representante, concede un préstamo a Doña Bienvenida Gallur Bonmati y Don José Antonio Gallur Bonmati, por la cantidad de ochenta y cuatro mil euros, que la parte prestataria reconoce haber recibido antes de este acto, y a su plena satisfacción.- La parte prestataria ingresa y deposita el importe del préstamo recibido en una "cuenta especial", abierta a su nombre en la propia Caja prestamista, sin que el préstamo devengue interés a favor de la Caja hasta que no sea dispuesto o traspasado a la referida cuenta corriente o de ahorro de la parte prestataria. Transcurridos treinta dias hábiles sin que por razones ajenas a la Caja prestamista, haya sido la escritura registrada en el Registro de la Propiedad, quedará nula y sin efecto la presente hipoteca.- SEGUNDA: VENCIMIENTO Y AMORTIZACIONES.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo, en el plazo improrrogable de veinte años, contados desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante doscientas cuarenta cuotas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, que comenzarán el cinco de Abril de dos mil tres, para continuar los mismos días de cada uno de los siguientes meses, inmediatos y consecutivos, finalizando la última de ellas el cinco de Marzo de dos mil veintitrés, inclusives, que es la fecha del vencimiento final del préstamo.- Tales cuotas, con el tipo de interés inicial serán de quinientos treinta y un euros con cuarenta y tres céntimos, cada una, para el primer año de vigencia del préstamo.- La referida cuota de amortización podrá sufrir variación por las modificaciones en su Caso del tipo de interés.-Al respecto se aplicará la siguiente fórmula matemática para la cuota de intereses: Ri=(Pxi) : C; siendo C=nQ de cuotas al año.- De sufrir variación el importe final de las cuotas no variará la parte de las mismas correspondiente a amortización del capital, pues ello permanece invariable durante toda la vida de la operación cualquiera que sea el tipo de interés aplicable, de forma que únicamente sufrirá modificación la parte de cada cuota correspondiente a intereses.- TERCERA: INTERESES.- El préstamo devengará diariamente a contar desde la fecha de formalización del mismo, y sobre las cantidades pendientes de pago, liquidándose y pagándose junto con las amortizaciones de capital, los intereses siguientes: A.- Durante el primer periodo, contado a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día cinco de Marzo de dos mil cuatro, se devengará el interés nominal anual del cuatro coma cincuenta por ciento.- B.- A partir del dia cuatro de Marzo de dos mil cuatro, el tipo de interés anual y asimismo en el mismo dia y mes de las anualidades siguientes el tipo de interés se determinará mediante la adición de uno coma cincuenta puntos porcentuales al índice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR- índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E..- a.- El tipo de interés nominal aplicable a cada periodo liquidatorio podrá ser revisado antes de iniciarse cualquier periodo de interés, de forma que sufrirá la misma variación al alza o a la baja que haya experimentado el índice de referencia interbancaria a un año -EURIBOR-. Como referencia para fijar el nuevo tipo de interés para la anualidad que corresponda, se tomará el del segundo mes anterior, en base a los tipos publicados por el Banco de España u otro organismo que le sustituyese, adicionándose además uno coma cincuenta puntos a dicho tipo EURIBOR.- b.- El nuevo tipo de interés nominal aplicable, con redondeo al alza a múltiplos de décimas de punto porcentual, se comunicará por escrito por la parte interesada a la otra parte contratante, con antelación al inicio del nuevo tipo de interés, sirviendo a estos efectos que la Caja, al emitir una liquidación, consigne el nuevo tipo de interés a aplicar en el periodo siguiente, y se hará constar el T.A.E. correspondiente para esa anualidad.- La parte prestataria dispondrá de un plazo de quince días naturales para manifestar por escrito dirigido a la Caja su disconformidad con el nuevo tipo de interés nominal.- La falta de comunicación durante el plazo establecido se considerará aceptación tácita del nuevo tipo.- Si la parte prestataria no aceptase el nuevo tipo de interés nominal, dispondrá de un plazo de treinta días naturales contados desde el vencimiento del último periodo de interés para reembolsar a la Caja el capital del préstamo más los intereses devengados hasta el día del pago, calculados al último tipo admitido expresa o tácitamente por la parte prestataria.- c.- En el supuesto de que para un determinado periodo ninguna de las partes

C.S.V. : 2030191222557903

solicite la revisión del interés, se considerará automáticamente prorrogado el tipo de interés último aplicado.- El importe absoluto de los intereses devengados, a satisfacer por la parte prestataria, vendrá determinada por aplicación de la siguiente fórmula: Ri=(Pxi)(kxlOO), siendo Ri=Importe de intereses; P=principal de préstamo pendiente de devolución; i=tipo de interés nominal contractual (anual); k=el número de veces que el año contiene la forma pactada de pago por préstamo e intereses, en base a 360 días.- d.- TIPO DE INTERES DE REFERENCIA SUSTITUTIVO - En el supuesto de que por cualquier causa no fuera posible obtener el EURIBOR en la forma indicada, se adecuará el importe de los intereses a revisar tomando como nuevo tipo de interés de referencia, al inicio del periodo anual, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por los Bancos y publicados mensualmente por el Banco de España, aplicándole el mismo diferencial. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia incial -EURIBOR- ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia, durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha, y que uno de ellos fuera base para la referencia.- SEXTA: INTERESES DE DEMORA.- Las cantidades destinadas a amortizar el principal del préstamo, que no se satisfagan en las fechas pactadas, devengarán automáticamente, sin necesidad de requerimiento alguno, desde tal vencimiento hasta el día en que se paguen, en favor de la Caja, un interés de demora del veintidós por ciento anual, sustitutorio del interés ordinario, de forma que ambos no son acumulables.- Tanto si la Caja opta por el vencimiento anticipado como si decide la continuación del contrato, tendrá derecho a percibir los intereses moratorios indicados.- En cuanto a la resolución anticipada del contrato de préstamo, serán aplicables a ello las causas de vencimiento anticipado de la hipoteca, previstas en la clausula undécima - SEPTIMA: CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Para garantizar la devolución del capital prestado de ochenta y cuatro mil euros, de un año de intereses remuneratorios u ordinarios, frente a terceros, al tipo fijado para el primer periodo en la estipulación tercera, que es del cuatro coma cincuenta por ciento anual, que representan tres mil setecientos ochenta euros, de tres años de intereses de demora frente a terceros, al tipo fijado en la estipulación sexta, es decir, al veintidós por ciento anual, que representan cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta euros y de un presupuesto para costas ascendente al veinte por ciento del capital, es decir, dieciséis mil ochocientos euros, siendo su total responsabilidad hipotecaria de ciento sesenta rail veinte euros, y sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, la parte prestataria. Doria Bienvenida Gallur Bonmati y Don José Antonio Gallur Bonmati, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA en favor de la Caja de Crédito de Petrel. Caja Rural Cooperativa de Crédito Valenciana, que por su representante acepta, sobre la finca de este número y otra finca más, respondiendo la finca de este número por un principal de cuarenta y dos mil euros; de un año de intereses ordinarios al cuatro coma cincuenta por ciento anual, que representan mil ochocientos noventa euros, de tres años de intereses moratorios al veintidós por ciento anual, que representan veintisiete mil setecientos veinte euros y de la cantidad de ocho mil cuatrocientos euros para costas y gastos.- OCTAVA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida, se extiende a todo cuanto determinan los art. 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y en virtud de pacto expreso, a cuanto referido en los citados artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio.- DECIMA: OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE.-La parte hipotecante queda obligada: a) A conservar las fincas que se hipotecan en buen estado, a hacer en ellas las obras y mejoras necesarias y a pagar puntualmente cuantas contribuciones, impuestos y arbitrios pesen sobre las mismas, tanto en la actualidad como en lo sucesivo.- b) A mantener las construcciones que existan en Jas fincas o fincas aseguradas contra el riesgo de incendios, durante la vigencia del presente contrato, al menos por las cantidades señaladas a cada finca como total responsabilidad hipotecaria en la escritura que se inscribe.- c) A abonar todos los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad, impuestos estatales, Municipales o Autonómicos, que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura que se inscribe.- Igualmente serán de cargo de la parte hipotecante o prestataria todas las costas judiciales o extrajudiciales,

C.S.V. : 2030191222557903

incluso los honorarios de Letrado y Procurador, si la Caja acreedora se viera obligada a recurrir a procedimientos judiciales o extrajudiciales para obtener el cobro de las cantidades que se le adeuden.- Si la parte deudora no realizare a su debido tiempo los pagos que se determinan en la escritura que se inscribe y que son de su cargo, podrá la Caja hacerlo directamente por cuenta de aquella, entendiéndose que su importe quedará igualmente garantizado por la presente hipoteca, formando parte de las costas.- Para acreditar que la Caja ha realizado el pago o pagos a que hubiere lugar, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes, pero llegado el caso, podrá la Caja acreedora declarar vencido anticipadamente el presente contrato y exigir el reintegro completo de su crédito, de los intereses devengados y de las cantidades que hubiere suplido por los referidos pagos, más las costas a que hubiere lugar.- UNDECIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA HIPOTECA - Sin perjuicio de la exigibilidad de la hipoteca, cuando esté vencido el plazo indicado en la clausula segunda, podrá además, la Caja acreedora exigir el reintegro del total del principal debido, intereses devengados, suplidos que tengan hechos y costas que se ocasionen, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la parte deudora o hipotecante incumpliera las obligaciones establecidas en las estipulaciones SEGUNDA Y DECIMA o las impuestas por las Leyes.- c) Si esta escritura no fuera inscribible en el Registro de la Propiedad correspondiente, por cualquier causa, o resultasen inexactas las afirmaciones de la parte deudora e hipotecante en cuanto al estado de cargas de la finca dada en garantía.- d) Si la finca hipotecada sufriere menoscabo o depreciación en el valor de un tercio. - DUODECIMA: EJECUCION DE LA HIPOTECA - Para el supuesto de ejecución de la presente hipoteca, la Caja podrá utilizar cualquiera de los procedimientos judiciales admitidos en Derecho, tanto el procedimiento del artículo 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como el extrajudicial.- A estos efectos, el tipo para la subasta de las fincas hipotecadas, será el consignado al comienzo de sus respectivos asientos.- Se señala como domicilio de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado en su comparecencia.- Para el supuesto de elegir la Caja el procedimiento del artículo 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, será título suficiente la copia autorizada de la escritura que se inscribe, en el supuesto de liquidiez prevista en el artículo 572.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por otra parte, para los casos en que resulte aplicable lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente para los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- DECIMOTERCERA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- La Caja podrá acudir al procedimiento extrajudicial. designando como mandatario, para otorgar la escritura de venta en su caso, en representación de la parte hipotecante, a la propia Entidad acreedora, representada por sus apoderados idóneos con facultades suficientes para conceder préstamos hipotecarios. En caso de acudir a la ejecución extrajudicial, se señala como domicilio para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, el consignado en la claúsula inmediata precedente, fijando como valor de tasación de lo hipotecado los valores establecidos en dicha cláusula.- DECIMOCUARTA: POSESION Y ADMINISTRACION INTERINA - En el supuesto de ejecución judicial de la hipoteca, queda autorizada la Caja para solicitar la posesión y administración interina de la finca, aplicando las rentas y frutos en la forma prevista legalmente.- DECIMOSEPTIMA: SOLIDARIDAD.- La parte deudora e hipotecante manifiesta que cualesquiera obligaciones a su cargo, dimanantes de la escritura que se inscribe, son solidarias".

Expedida hoy la certificación prevenida el artículo 688 del la L.E.C., para el procedimiento de ejecución hipotecaria número 308/2023 del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Elda, en ejecución de la hipoteca de la inscripción 10ª, modificada por las inscripciones 13ª y 14ª, en virtud de mandamiento expedido el treinta de abril del año dos mil veinticuatro, con CSV BJ9CIM9E:79NXX652:M46VN26F debidamente verificado, que fue presentado en esta Oficina a las 14:31 horas del día catorce de mayo del año dos mil veinticuatro, al asiento 31 del Diario de este año.- Practicada la comunicación a la que se refiere el art. 85 la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat Valenciana.- Practicadas las comunicaciones a las que se refiere el art. 689 de la LEC.

HIPOTECA sobre esta y otras dos más a favor de la entidad CAJA DE CREDITO DE PETREL, CAJA RURAL COOP. DE CREDITO VALENCIANA, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario Don José Ferreira Almodóvar de Petrer, con número de protocolo 1757, el día 21 de Julio de 2008, CONSTITUIDA en la inscripción 11ª, TOMO: 1.850, LIBRO: 414, FOLIO: 141, con

fecha 28 de Agosto de 2008, con un valor de subasta de 77.481,25 euros.- La Caja de Crédito de Petrer, Caja Rural Cooperativa de Crédito Valenciana, concede un préstamo a Doña María Isabel Guzmán Velo, con D.N.I. número 22.139.676-Z, por la cantidad de ciento veinte mil euros.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo, en el plazo improrrogable de veinte años, contados desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, mediante doscientas cuarenta amortizaciones mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, que comenzarán el veintiuno de Agosto de dos mil ocho, para continuar los mismos días de cada uno de los siguientes meses, inmediatos y consecutivos, finalizando el último de ellos el veintiuno de julio del año dos mil veintiocho.- INTERESES.- A.- Durante el primer periodo, contado a partir del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día veintiuno de Julio de dos mil nueve, se devengará el interés nominal anual del seis coma cincuenta por ciento.- B.- A partir del día veintiuno de Julio de dos mil nueve y asimismo en el mismo día y mes de las anualidades siguientes, el tipo de interés anual aplicable se determinará mediante la adición de un punto puntos porcentuales al índice de referencia.- INTERESES DE DEMORA.- Los intereses y las cantidades destinadas a amortizar el principal del préstamo, que no se satisfagan en las fechas pactadas, devengarán automáticamente, un interés de demora del veintidós por ciento anual.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Esta finca queda respondiendo de un principal de cuarenta mil doscientos cincuenta euros, un año de intereses remuneratorios u ordinarios, frente a terceros al tipo fijado para el primer periodo en la estipulación tercera, que es del seis enteros con cinco décimas que asciende a la suma de dos mil seiscientos dieciséis euros con veinticinco céntimos; de tres años de intereses de demora frente a terceros, al tipo fijado en la estipulación sexta, es decir, al veintidós por ciento anual, que representan veintiséis mil quinientos sesenta y cinco euros y de un presupuesto para costas ascendente al veinte por ciento del capital, es decir, ocho mil cincuenta euros, siendo su total responsabilidad hipotecaria de setenta y siete mil cuatrocientos ochenta y un euros con veinticinco céntimos.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 11ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ FERREIRA ALMODÓVAR, de PETRER, el día 28/09/11, CONSTITUIDA en la inscripción 12ª, TOMO: 1.850, LIBRO: 414, FOLIO: 141, con fecha 03/11/11. Las partes acuerdan incluir un periodo de carencia que finalizará el próximo día veintiuno de Mayo de dos mil quince, manteniéndose el vencimiento máximo final del préstamo previsto el día veintiuno de Julio de dos mil veintiocho: A).- Periodo de carencia, finalizará el próximo día veintiuno de Mayo de dos mil quince. Durante el periodo de carencia, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán por períodos mensuales. B).- Periodo de amortización: Terminado el período de carencia en la forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devolverá el capital pendiente, mediante el pago de CIENTO CINCUENTA Y OCHO CUOTAS mensuales comprensivas de CAPITAL E INTERESES, siendo la primera el día veintiuno de Junio de dos mil quince y la última el día veintiuno de Julio de dos mil veintiocho. TIPO DE INTERÉS.- Las partes acuerdan que, con efectos al día veintiuno de Octubre de dos mil once, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será un tipo de interés nominal del tres con ciento cuarenta y siete por ciento anual, hasta el día veintiuno de Julio de dos mil doce, fecha en la que tendrá efecto la siguiente revisión. A partir de esta fecha el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por períodos anuales, a contar desde la fecha de la primera revisión. El tipo de interés aplicable al presente préstamo, en la siguiente revisión, así como en las sucesivas, se determinará sumándole dos puntos porcentuales al tipo de referencia.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON JOSÉ FERREIRA ALMODÓVAR, de PETRER, el día 28/09/11, CONSTITUIDA en la inscripción 13ª, TOMO: 1.850, LIBRO: 414, FOLIO: 141, con fecha 04/11/11. Las partes acuerdan a partir del día cinco de Mayo de dos mil once, incluir un periodo

C.S.V. : 2030191222557903

de carencia que finalizará el próximo día cinco de Mayo de dos mil quince, manteniéndose el vencimiento máximo final del préstamo previsto el día cinco de Enero de dos mil veintitrés. En consecuencia, se establecen dos periodos hasta el vencimiento del préstamo referenciado: A).- Periodo de carencia, finalizará el próximo día cinco de Mayo de dos mil quince. Durante el periodo de carencia, los intereses se devengarán por días, y se liquidarán por periodos mensuales. B).- Periodo de amortización: Terminado el período de carencia en la forma indicada en el apartado anterior, la parte deudora devolverá el capital pendiente, mediante el pago de NOVENTA Y CUATRO CUOTAS mensuales comprensivas de CAPITAL E INTERESES, siendo la primera el día cinco de Junio de dos mil quince y la última el día cinco de Marzo de dos mil veintitrés. INTERÉS.- Las partes acuerdan que, con efectos al día cinco de Octubre de dos mil once, el tipo de interés aplicable al presente préstamo en la siguiente revisión, así como en las sucesivas se determinará sumándole dos puntos porcentuales al tipo de referencia.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON ALEJANDRO CONSTANTINO PÉREZ MARTÍNEZ, de PETRER, el día 11/11/15, CONSTITUIDA en la inscripción 14ª, TOMO: 1.850, LIBRO: 414, FOLIO: 414, con fecha 16/12/15.- AMORTIZACIÓN.- Las partes acuerdan, con efectos al día cinco de julio de dos mil quince, ampliar el vencimiento final del préstamo, respecto a lo establecido en la citada escritura de préstamo. De esta forma, el mencionado plazo de duración del préstamo finalizará el próximo día cinco de marzo de dos mil treinta y tres.- Asimismo, las partes acuerdan que, con efectos al día cinco de julio de dos mil quince, el capital del préstamo, pendiente de amortizar, será devuelto mediante el pago de DOSCIENTOS DOCE cuotas mensuales, mixtas de capital e intereses, que incluyen amortización de capital y pago de intereses, siendo la primera el día cinco de agosto de dos mil quince, y la última, el día cinco de marzo de dos mil treinta y tres.- INTERESES.- El tipo de interés aplicable al Préstamo será VARIABLE con excepción de un primer periodo, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo.- Desde el día cinco de julio de dos mil quince y hasta el día cinco de julio de dos mil dieciséis, se aplicará un tipo de interés nominal del TRES POR CIENTO anual.- Variación del Tipo de Interés.- A partir del día cinco de julio de dos mil dieciséis, fecha de la primera revisión, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos anuales a contar desde dicha fecha.- A partir de la primera revisión establecida en el presente contrato el tipo de interés aplicable al préstamo, se determinará sumándole DOS CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales al tipo de referencia.-

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 11ª, FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON ALEJANDRO CONSTANTINO PÉREZ MARTÍNEZ, de PETRER, el día 11/11/15, CONSTITUIDA en la inscripción 15ª, TOMO: 2.222, LIBRO: 574, FOLIO: 119, con fecha 07/01/16. AMORTIZACIÓN.- Las partes acuerdan, con efectos al día veintiuno de Julio de dos mil quince, ampliar el vencimiento final del préstamo, respecto a lo establecido en la citada escritura de préstamo. De esta forma, el mencionado plazo de duración del préstamo finalizará el próximo día veintiuno de Julio de dos mil treinta y ocho.- Asimismo, las partes acuerdan que, con efectos al día veintiuno de Julio de dos mil quince, el capital del préstamo, pendiente de amortizar, será devuelto mediante el pago de DOSCIENTAS SETENTA Y SEIS cuotas mensuales, mixtas de capital e intereses, siendo la primera el día veintiuno de Agosto de dos mil quince, y la última, el día veintiuno de Julio de dos mil treinta y ocho.- INTERESES.- El tipo de interés aplicable al Préstamo será VARIABLE con excepción de un primer periodo, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo.- Desde el día veintiuno de Julio de dos mil quince y hasta el día veintiuno de Julio de dos mil dieciséis, se aplicará un tipo de interés nominal del TRES POR CIENTO anual.- Variación del Tipo de Interés.- A partir del día veintiuno de Julio de dos mil dieciséis, fecha de la primera revisión, el tipo de interés aplicable al presente préstamo será variable tanto al alza como a la baja y revisable por periodos anuales a contar desde dicha fecha.- A partir de la primera revisión establecida en el presente contrato el tipo de interés aplicable al préstamo, se determinará sumándole DOS CON SETENTA Y CINCO puntos porcentuales al tipo de referencia.-

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de HACIENDA PUBLICA sobre el dominio de la mitad indivisa de esta finca inscrito a favor de Don José Antonio Gallur Bonmatí.- Anotación letra A al folio 120, del tomo 2222, libro 574, de fecha 5 de Agosto de 2021.- Contra Don José Antonio

C.S.V. : 2030191222557903

Gallur Bonmatí con D.N.I. nº 22.137.878-X se sigue expediente administrativo de apremio por un importe de treinta y ocho mil seiscientos setenta y cuatro euros con ochenta y siete céntimos de principal, seis mil setecientos ochenta y cuatro euros con cincuenta y ocho céntimos de intereses, mil quinientos euros para costas, en total por la suma de cuarenta y seis mil novecientos cincuenta y nueve euros con cuarenta y cinco céntimos.- Habiéndose dictado el seis de mayo del año dos mil veintiuno Diligencia de embargo sobre el dominio de la mitad indivisa de esta finca inscrito a favor de Don José Antonio Gallur Bonmatí, para garantizar los descubiertos expresados.- Mandamiento librado el día 1 de Julio de 2021.-

Expedida el 5 de agosto de 2.021 certificación de cargas para el expediente administrativo al que se refiere la anotación de embargo letra A.-

MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 10ª por la inscripción 16ª de 21 de abril de 2.024, al folio 120 del tomo 2.222, libro 574 de Petrer, practicada mediante escritura otorgada en Madrid, el treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, ante su Notario Don Antonio Luis Reina Gutiérrez, nº 9.942 de protocolo.- La CAJA DE CRÉDITO DE PETREL, CAJA RURAL COOPERATIVA DE CRÉDITO VALENCIANA con C.I.F. F03014982, titular del derecho de hipoteca de la inscripción 10ª modificado por las inscripciones 13ª y 14ª, lo CEDE y TRANSMITE a la mercantil ARCANO RAIF SICAV con N.I.F. en España N0274041-C, que ACEPTA y adquiere los créditos hipotecarios junto con las hipotecas que lo aseguran.

SIN MAS CARGAS.

DOCUMENTOS PENDIENTES.
NO hay documentos pendientes de despacho.

A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º) Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento. A dichos efectos se señala que según el Registro, su domicilio se encuentra en: Doña Bienvenida Gallur en Petrer, Calle Valencia nº 36-2º, y para Don José Antonio Gallur en Petrer, Calle Menéndez Pelayo nº 3..

2º) Que se han expedido las comunicaciones prevenidas en el art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

3º) Que las cantidades garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

Y para que conste, siendo lo dicho conforme con el Registro y no apareciendo presentado en el Libro Diario documento alguno que modifique lo certificado, extiendo la presente que firmo en Elda.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

C.S.V. : 2030191222557903

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.

Hons. nº 2-2º inciso, 2ºD.Ad 3ª, ley 8/1989.-
Nums. Arancel 4 Minuta adjunta.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA PEÑALVA RIBERA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ELDA 1 a día veintidós de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2030191222557903

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

C.S.V. : 2030191222557903

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. : 2030191222557903