

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6**SUECA**

Calle JAUME I, Nº 48

TELÉFONO:

N.I.G.: 46235-41-1-2021-0002549

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000551/2021 -

Sobre: Hipoteca

Descripción de la pieza:

Procedimiento origen: Ejecución hipotecaria [EJH] n° 000551/2021

Demandante: ALPHA CREDIT SOLUTIONS 5 SARL

Procurador: GARCIA GUILLEN, JAVIER

Demandado: LAURA SOLER COMPANY y SERGIO GUTIERREZ GONZALEZ

Procurador:

Caducidad: 23/02/2022

Prorroga:

Retirado:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS (ART.656)

D/D^aISABEL MEZQUITA RUIZ LETRADO A. JUSTICIA del Juzgado de Primera Instancia número 6 ,de SUECA .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de ALZIRA HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000551/2021 se tramita proceso de ejecución a instancia de ALPHA CREDIT SOLUTIONS 5, S.A.R.L., con domicilio social en E Building, Parc D'Activite Syrdall, 6 ru Gabriel Lippmann, L-5365 Munsbch, Gran Ducado de Luxemburgo B-208346, con CIF: N185060A frente a LAURA SOLER COMPANY con DNI: 20036631C Y SERGIO GUTIERREZ GONZALEZ con DNI: 76123430P, ambos con domicilio en C/Ricardo Moreno nº34-3derecha, 46791, Benifairo de la Valldigna, Valencia, en reclamación de 144.821,23 euros en concepto de principal más 43.446,36 euros presupuestados en concepto de intereses y costas , 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 de los bienes embargados.

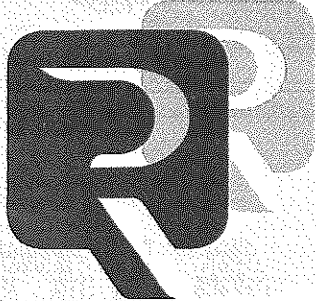
2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

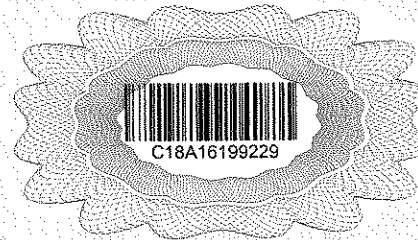
-Finca registral N°3167, inscrita en el registro de la propiedad de Alzira nº1, tomo 2304, folio 207, libro 67, inscripción 4ª.

Dado en SUECA a veintisiete de octubre de dos mil veintiuno .

EL/LA LETRADO A. JUSTICIA



CERTIFICACIÓN



SONSOLES VERDEJO GARCIA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA Nº1, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que conforme a lo acordado en el mandamiento que precede expedido el 27 de Octubre de 2.021, por Doña Isabel Mezquita Ruiz, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Sueca, en el procedimiento de **Ejecución Hipotecaria Nº 551/2021**, mandamiento que ha sido presentado a las 12:07 horas, del día veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, junto con diligencia de Adición de fecha 19 de Enero de 2.022, causando el Asiento **1973 del Diario 186**, he examinado los libros e índices de este Registro y de ellos resulta:

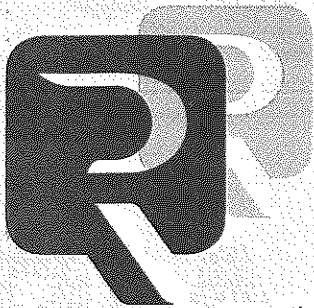
PRIMERO: DOMINIO: La finca expresada en el mandamiento que precede, **Finca Nº: 3167 de Benifairó de la Valldigna**, CRU Nº 46033000535700: "Descrita en la inscripción 11ª, de fecha 11 de Julio de 2.013 como sigue: **URBANA.- SIETE. Vivienda derecha en tercer piso alto, en calle Ricardo Romero. número treinta y cuatro puerta DCH. Tiene una superficie construida de ciento cinco metros cuadrados. Se distribuye en vestíbulo, comedor-estar, cocina, aseo, baño, tres dormitorios y solana. Linda, mirándola desde la calle de situación: Frente dicha calle, caja de ascensor y patio de luces; Derecha, de José y Elvira Peiró; Izquierda, vivienda izquierda, cajas de escalera y ascensor y patios de luces; y Fondo, de Mario Pons y patio de luces. Cuota: Diez centésimas. Referencia catastral: 3465433VJ3236N0006BZ.**", pertenece a **SERGIO GUTIERREZ GONZALEZ**, con DNI/NIF 76.123.430-P y a **LAURA SOLER COMPANY**, con DNI/NIF 20.036.631-C, en pleno dominio, por mitades indivisas, con carácter privativo por el título de compraventa. **Formalizada** en escritura de veintinueve de abril de dos mil cinco, por el Notario de Tavernes de Valldigna, Doña Rosa Maria Perez Guillot, protocolo número 749. **Constituida** en la inscripción 5ª, con fecha dieciséis de junio de dos mil cinco.

SEGUNDO: CARGAS: La finca aparece **GRAVADA:**

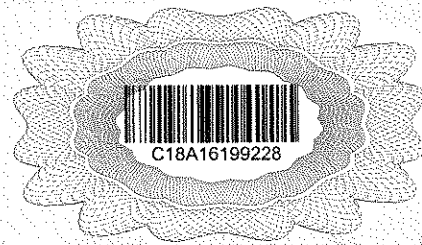
1.- HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA** por: **NOVENTA MIL EUROS**, de **capital**, de un **QUINCE POR CIENTO** del mismo para **costas**; de hasta un máximo equivalente a **DOS AÑOS** de **intereses** al tipo máximo del **3'25 POR CIENTO**; de hasta un máximo equivalente a **TRES AÑOS** al tipo máximo del **9'25 POR CIENTO**, para cobertura en su caso de los posibles **intereses de demora**, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado para la finca; de hasta un máximo equivalente al **DOS POR CIENTO** del principal para cobertura en su caso, de los **gastos, impuestos y tributos devengados** sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la entidad acreedora. **Índice de referencia:** EURIBOR. **SUBASTA:** noventa mil doscientos treinta euros. **VENCIMIENTO:** veintinueve de abril de dos mil treinta y cinco. **INTERÉS INICIAL:** 3,25 por ciento. **Formalizada** en escritura de veintinueve de abril de dos mil cinco, por el Notario de Tavernes de la Valldigna, Doña Rosa Maria Perez Guillot, protocolo número 750. **Constituida** en la inscripción 6ª, con fecha dieciséis de junio de dos mil cinco. **AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN HAGO CONSTAR POR NOTA MARGINAL LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.**

-Transcripción literal de la inscripción 6ª de hipoteca.-"**URBANA.-** descrita en la inscripción 4ª. **CARGAS:** gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, que se relaciona en el apartado de cargas de la inscripción 4ª y afecta al Impuesto. **LAURA SOLER COMPANY Y SERGIO GUTIERREZ GONZALEZ** son dueños del pleno dominio de esta finca, por mitades indivisas, por el título de compra, según consta en la inscripción 5ª, y ahora dichos señores, cuyas circunstancias personales constan en la precedente inscripción; de una parte, y de la otra **LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-**, con CIF G-46/002804, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, cuya constitución, inscripción en el Registro Mercantil y demás circunstancias constan acreditadas en esta Oficina al folio 67, tomo 1.491, inscripción 63, **representada** por Don Angel Nova Espinosa, mayor de

edad, con DNI/NIF 20,422,637-V, ostenta dicha representación en virtud de escritura de poder otorgada el día 5 de Agosto de 1,998 ante el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, número 1.873 de protocolo, copia de la cual, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, ha sido exhibida al Notario autorizante que considera suficiente para el otorgamiento de la que se inscribe, formalizan la escritura de préstamo con hipoteca que formalizan con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **A- ESTIPULACIONES FINANCIERAS,- 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO,** a- Importe del préstamo, La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo la Caja concede a LAURA SOLER COMPANY Y SERGIO GUTIERREZ GONZALEZ, eme acepta como deudor un préstamo por la cantidad de NOVENTA MIL EUROS destinado a la adquisición y reforma de la vivienda que se hipoteca. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, número de cuenta 1100533361, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina 201 de Benifairó. **2ª.- AMORTIZACION.** La DURACION del presente préstamo, será desde la fecha del otorgamiento hasta el día VEINTINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES con vencimiento los días veintinueve de cada mes de cada año, debiendo efectuarse el pago de la primera y la última de las mismas los días VEINTINUEVE DE MAYO DE DOS MIL CINCO Y VEINTINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y CINCO, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de trescientos noventa y un euros con sesenta y nueve céntimos, hasta el vencimiento del día VEINTINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, inclusive. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.** a- El capital del préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente INTERESES a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del TRES ENTEROS, VEINTICINCO CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL CINCO, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, b- El inicio del devengo de intereses se producirá el día de la fecha de la que inscribo, La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. **3ª.- BIS.-TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1. Definición del tipo de interés aplicable, A partir del día siguiente al señalado en el apartado a- de la cláusula anterior, para la primera revisión del tipo de interés se aplicará por períodos sucesivos de UN AÑO, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 1'05 PUNTOS. Índice de referencia: El índice de referencia es la **Referencia Interbancaria a un año -Euribor-**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. **3. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a- Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de Entidades de Crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo por los principales de operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediatamente anterior a aquél en que corresponda la aplicación de

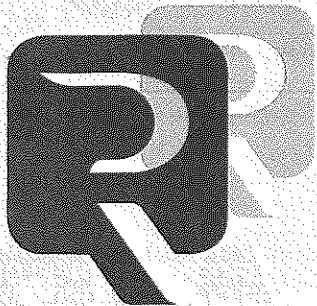


CERTIFICACIÓN

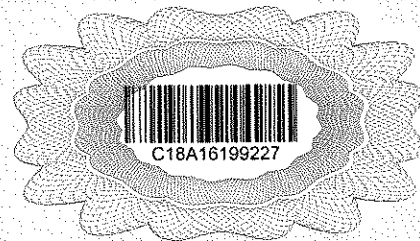


un nuevo tipo de interés. En dicho índice se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula establecida en la que motiva este asiento. c- El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero, veinticinco puntos. d- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés notificar a Bancaja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que, si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. **5ª. - GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a- Tasación del inmueble hipotecado. b- Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c- Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d- Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante este Registro y Oficina Liquidadora del Impuesto. e- Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. f- Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g- Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. h- Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera Sexta-Bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos créditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en las mismas fechas de liquidación de los intereses ordinarios. **6ª-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: a- Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses, de conformidad con lo pactado. b- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye. d- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la que inscribo de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la que inscribo. e- Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1- Por renta anual que 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. 2- Con prórroga forzosa. 3- Por plazo superior a cinco años. 4- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico. f- Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación primera. **B- ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1ª.- FORMA DE PAGO.** Los pagos correspondientes

a este préstamo se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. **2ª -GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, LAURA SOLER COMPANY Y SERGIO GUTIERREZ GONZALEZ, CONSTITUYEN de conformidad con lo permitido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, una sola HIPOTECA, a favor de la expresada Caja de Ahorros, que la acepta, sobre esta finca; siendo la **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** de: NOVENTA MIL EUROS, de **capital**; de un QUINCE POR CIENTO del mismo para **costas**; de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de **intereses** al tipo máximo del 3'25 POR CIENTO; de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del 9'25 POR CIENTO, para cobertura en su caso de los posibles **intereses de demora**, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado para la finca; de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los **gastos, impuestos y tributos devengados** sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la entidad acreedora. **3ª.-EXTENSION OBJETIVA,** La hipoteca constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO,** La Caja acreedora podrá ceder este crédito en todo o en parte, a cualquier persona o entidad sin que tenga que notificarlo a la parte deudora/ quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **5ª.-OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE,** 1- La parte hipotecante, durante la vida de la que inscribo y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina, por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes. 2- Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se hipoteca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. 3- Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de esta hipoteca. **6ª.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina del bien hipotecado, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **7ª- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2. - A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como **DOMICILIO** para la práctica de requerimientos y notificaciones el de FINCA HIPOTECADA. Y como precio para su primera **SUBASTA** se tasa esta finca en NOVENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS. **8ª- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Para el caso de la falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o los bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto las partes convienen; 1.- Como precio para subasta se tasa esta finca en la cantidad antes determinada. 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el antes indicado en la estipulación anterior. 3.-La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. - Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen, a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda, que en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. En su virtud, a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-**, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de copia de una escritura otorgada el día veintinueve de Abril de dos mil cinco, ante el



CERTIFICACIÓN



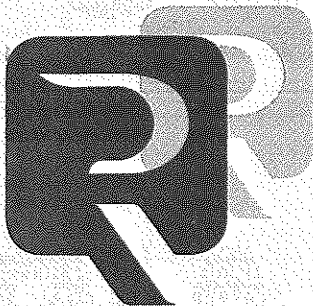
Notario de Tavernes de la Valldigna, Doña Rosa-María Pérez Guillot, número 750 de protocolo, presentada a las 13.13 horas del día de su autorización, asiento 907 del Diario 141. Liquidado en TP-EH4655-2005/4481, Alzira, a dieciséis de Junio de dos mil cinco."

2.- AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA por: VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS, CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS de **capital**, un TREINTA POR CIENTO del mismo para **costas**, b) Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de **intereses** al tipo máximo del cuatro por ciento; y de tres años al tipo máximo del diez por ciento para cobertura en su caso, de posibles **intereses de demora**, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos; Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los **gastos, impuestos y tributos devengados** sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad Acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la que se inscribe. **SUBASTA:** ciento veinticinco mil trescientos treinta euros. **VENCIMIENTO:** once de abril de dos mil treinta y seis. **INTERES INICIAL:** 4 por ciento. Formalizada en escritura de once de abril de dos mil seis, por el Notario de Tavernes de Valldigna, Don Victor Noguera Mari, protocolo número 659. Constituida en la inscripción 7ª, con fecha diez de junio de dos mil seis. **AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN HAGO CONSTAR POR NOTA MARGINAL LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.**

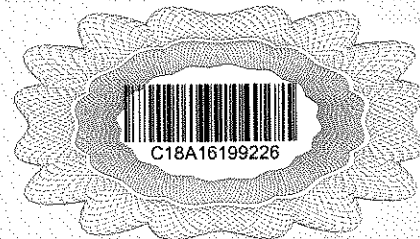
-Transcripción literal de la ampliación y modificación de hipoteca de la inscripción 7ª.-"**URBANA-** Descrita en la inscripción 4ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 6ª que se amplía y modifica por la presente y afecta al impuesto, **Laura Soler Company y Sergio Gutiérrez González** adquirieron el pleno dominio de esta finca por el título de compra por mitades indivisas según consta en la inscripción 5ª, y ahora dichos señores, mayores de edad, solteros, (...), DNI/NIF 20.036.631-C y DNI/NIF 76.123.430-P, por sí y **LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-**, con CIF. G- 46/002804, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, cuya constitución, inscripción en el Registro Mercantil y demás circunstancias constan acreditadas en esta Oficina al folio 67, tomo 1.491, inscripción 6ª, **representada** por Don Angel Nova Espinosa, mayor de edad, DNI/NIF 20.422.637-V, ostenta dicha representación en uso de las facultades que Don Jose-Fernando García Checa, como Director General de la Caja le tiene conferidas en la escritura de poder otorgada en Valencia, el día 5 de Agosto de 1998, ante el Notario de la misma Don Antonio Beaus Codes, protocolo 1873, copia de la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, formalizan la escritura de **AMPLIACION Y MODIFICACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO** garantizado con la expresada hipoteca que grava esta finca, el cual, a partir del día de la fecha de la que motiva este asiento, queda sujeto a las siguientes **ESTIPULACIONES: A- ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1ª. - CAPITAL DEL PRESTAMO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo "La Caja", amplía el préstamo hipotecario, objeto de la inscripción 6ª, en la cuantía de veintiséis mil. seiscientos cuarenta y nueve euros, cincuenta y siete céntimos, Laura Soler Company y Sergio Gutiérrez González reconocen deber a la Caja, en concepto de préstamo, que acepta como deudores solidarios la cantidad de ciento quince mil euros de los cuales: Ochenta y ocho mil trescientos cincuenta euros, cuarenta y tres céntimos son el capital pendiente de devolución del préstamo que en su día concedió La Caja, tras diversas amortizaciones efectuadas. Veintiséis mil seiscientos cuarenta y nueve euros, cincuenta y siete céntimos más le han sido entregados en la fecha del otorgamiento de la que inscribo mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en la entidad acreedora. **2ª- AMORTIZACION,** La duración del presente préstamo será desde el día de la fecha del otorgamiento hasta el día once de Abril de dos mil treinta y seis. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculara en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal de interés que resulte aplicable, debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales, con vencimientos los días once de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y la última de las mismas los días once de Mayo de dos mil seis y once

Finca Nº: 3167 - Página: 5 de 19

de Abril de dos mil treinta y seis, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de quinientos cuarenta y nueve euros, tres céntimos hasta el vencimiento del día once de abril de dos mil siete inclusive. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día del otorgamiento hasta la fecha de aquélla. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.** El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo inicial nominal anual del cuatro por ciento, Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día once de Abril de dos mil siete, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b- El inicio del devengo de intereses se produce el día de la fecha de la que inscribo. La periodicidad de la liquidación de intereses será Mensual y se efectuará mediante la fórmula establecida en la que inscribo, **3ª-BIS- TIPO DE INTERES VARIABLE.** A partir del día señalado en el primer párrafo de la anterior cláusula, para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de doce meses el tipo de interés nominal anual resultante de sumar al tipo de interés de referencia, el margen o diferencial de uno, diez puntos. 2, Identificación y ajuste del tipo de interés o Índice de referencia – Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año Euribor, Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para, las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada, uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. **3. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a- Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de Entidades de Crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo por los principales de operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados por el Banco de España, para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de crédito hipotecario. b- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediatamente anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la formula establecida en la que motiva este asiento, c- El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero, veinticinco puntos, d- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria, con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su publicación conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés notificar a Bancaja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente, **5ª.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán a



CERTIFICACIÓN

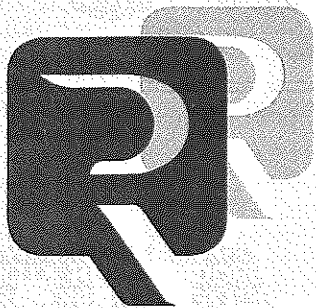


cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado, b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere, c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos, d) Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante este Registro y Oficina Liquidadora del Impuesto, e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo, g) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, **6ª.- INTERESES DE DEMORA-** En caso de demora, y sin perjuicio de la resolución que está prevista en la estipulación, sobre vencimiento anticipado de este contrato, el prestatario satisfará intereses de demora al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo nominal anual vigente en cada momento durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora la parte deudora, por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, unci cualquiera de las amortizaciones por capital e intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. **6ª-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO .** - La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado en ésta escritura, b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye, d) Si apareciere algún gravamen, carga o limitación no declarados en éste instrumento de rango preferente a la hipoteca, que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura, e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección general de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1986, 2) Con prórroga forzosa, 3) Por plazo superior a cinco años, 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserve el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posterior al gravamen o a la devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario, f) Si el principal de la ampliación del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. PRIMERA.- FORMA DE PAGO*-** Los pagos correspondientes a este préstamo, se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad, acreedora, señalada en la cláusula financiera 1ª. **SEGUNDA. GARANTIA REAL DEL PRES TAMO,** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria, Laura Soler Company y Sergio Gutiérrez González, amplían la hipoteca en favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante-Bancaja, constituida en la inscripción 6ª, pasando a responder de las cantidades consignadas en dicha inscripción, además de las que se hacen constar a continuación, siendo la responsabilidad hipotecaria la siguiente: **VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS, CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS de capital,** un **TREINTA POR CIENTO** del mismo para **costas**, b) Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de **intereses** al tipo máximo del cuatro por ciento; y de tres años al tipo máximo del diez por ciento para cobertura en su caso, de posibles **intereses de demora**, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos; Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los **gastos, impuestos y tributos devengados** sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad Acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la que se inscribe. **3ª.- EXTENSION OBJETIVA,** La hipoteca que será constituida se extenderá a las acciones,

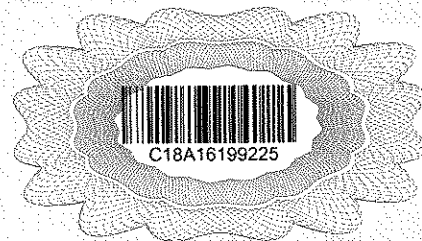
mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **4ª.- CESIÓN DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte a cualquier persona o Entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **5ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio por ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. 3) Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de esta hipoteca. **6ª.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **7ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. 2.- A tales efectos la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, es decir, Benifairó de la Valldigna, calle Ricardo Romero, 34-3ª dcha y como precio para su primera **SUBASTA**, se tasa esta finca en la cantidad de ciento veinticinco mil trescientos treinta euros, **8ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECA.** Para el caso de la falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o los bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, A tal efecto las partes convienen: 1.- Como precio para subasta se tasa esta finca en la cantidad antes determinada, 2. - La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el antes indicado en la estipulación anterior, 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca, 4.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen, a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda, que en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. En su virtud a nombre de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA. CASTELLON Y ALICANTE. BANCAJA**, inscribo la ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta copia de escritura otorgada el día once de Abril de dos mil seis, ante el Notario de Tavernes de la Valldigna, Don Víctor M Noguera Marí, protocolo 659, primera copia de la cual fue presentada a las 9 horas del día 12 de Abril de 2006, Asiento 1103, Diario 148. Presentada autoliquidación según carta de pago número 5268/2006. Alzira a diez de junio de dos mil seis. "

3.- Gravada con REAL DECRETO 115/2001. No podrá ser objeto de transmisión intervivos, durante el plazo de DIEZ AÑOS, por tratarse de VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL, según nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha treinta de agosto de dos mil seis.

4.- **MODIFICADA** la hipoteca de la inscripción 6ª, a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA** en los siguientes términos: **Se divide el importe del préstamo en dos tramos a efectos financieros. TRAMO A. Por importe de setenta y cuatro mil seiscientos**



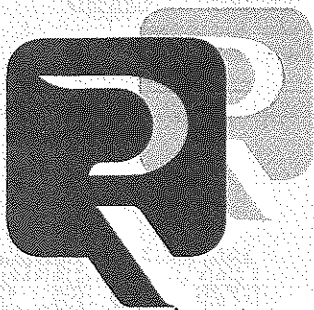
CERTIFICACIÓN



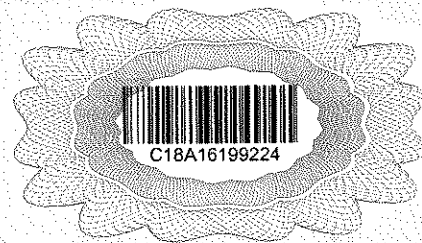
sesenta y ocho con cinco céntimos, que no se beneficia de la ayuda financiera y que se rige por las estipulaciones pactadas con ocasión del préstamo que se divide. **TRAMO B** por importe de cuarenta mil euros que se beneficia de la ayuda financiera. Condiciones aplicables al tramo B: **INTERES INICIAL:** 3,0957 por ciento. **VENCIMIENTO:** doce de julio de dos mil treinta y uno. Formalizada en escritura de doce de julio de dos mil seis, por el Notario de Tavernes de Valldigna, Doña Rosa Maria Perez Guillot, protocolo número 1.260. Constituida en la inscripción 8ª, con fecha treinta de agosto de dos mil seis. **AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN HAGO CONSTAR POR NOTA MARGINAL LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.**

-Transcripción literal de la inscripción 8ª de división y modificación de hipoteca.- "URBANA: SIETE. - Vivienda en tercer piso alto, en calle Ricardo Romero, número treinta y cuatro puerta DCH. Tiene una superficie construida de ciento cinco metros cuadrados. Se distribuye en vestíbulo, comedor-estar, cocina, aseo, baño, tres dormitorios y solana. Linda, mirándola desde la calle de situación: Frente, dicha calle, caja de ascensor y patio de luces; Derecha, de José y Elvira Peiró; Izquierda, vivienda izquierda, cajas de escalera y ascensor y patios de luces; y Fondo, de Mario Fons y patio de luces. CUOTA: Diez centésimas. REFERENCIA CATASTRAL: 3465433YJ3236N0006BZ. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, con la hipoteca de la inscripción 6ª ampliada y modificada por la 7ª y afecta al impuesto. **Laura Soler Companv y Sergio Gutiérrez González** adquirieron el pleno dominio de esta finca en estado de solteros, por el título de compra, Dichos señores, mayores de edad, solteros, (...), DNI/NIF 20.036.631-C y 76.123.430-P, respectivamente, por sí y **LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-**, con C.I.F. G- 46/002804, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, 2, cuya constitución, inscripción en el Registro Mercantil y demás circunstancias constan acreditadas, en esta Oficina al folio 67, tomo 1.491, inscripción 6ª **representada** por Don Angel Nova Espinosa, mayor de edad, con NIF 20.422.637-V, sus facultades de representación resultan de la escritura de poder otorgada por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, el día 5 de Agosto de 1998, con el número 1873 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. Doña Laura Soler Company y Don Sergio Gutiérrez González son beneficiarios de las ayudas previstas en el **Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008**, para favorecer el acceso a los ciudadanos a la vivienda, destinado a la adquisición protegida de viviendas de nueva construcción ya existentes y con arreglo al Convenio suscrito por la caja con Ministerio de Vivienda el día 22 de Noviembre 2005 para la financiación del programa 2005-2008 del Plan de Vivienda y Suelo, siendo la cuantía del préstamo convenido que ha sido aprobado a su favor, según la precitada legislación, de cincuenta y seis mil ochocientos euros. Se acompaña a la que inscribo resolución administrativa autonómica aprobatoria de la modalidad de ayuda financiera a la vivienda concedida a la parte prestataria por la Administración Autonómica de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del citado Real Decreto. **TERCERO.-** Que siendo el importe del préstamo convenido inferior al préstamo inicialmente convenido descrito en el expositivo primero de la que inscribo, la parte prestataria ha acordado con la caja, desdoblar el préstamo inicialmente concedido en dos tramos y adaptar las condiciones de uno de ellos a las disposiciones contenidas en el Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio y en el Convenio suscrito por la Caja con el Ministerio de la Vivienda, manteniendo respecto al resto de capital prestado que no es objeto de la correspondiente ayuda financiera las condiciones inicialmente pactadas. **ESTIPULACIONES.- DIVISION DEL IMPORTE DEL PRESTAMO** en dos tramos a efectos financieros: Del préstamo concedido, el saldo pendiente de devolución asciende a ciento dieciséis mil seiscientos cuarenta y nueve euros, cincuenta y siete céntimos, ha sido amortizada la cantidad de mil novecientos ochenta y un euros, cincuenta y dos céntimos, por lo que el saldo pendiente de devolución asciende a ciento catorce mil seiscientos sesenta y ocho euros, cinco céntimos. Ambas partes acuerdan dividir en dos préstamos A y B sin que por dicha división debe entenderse o considerarse que el préstamo queda escindido en dos obligaciones diferentes: **-TRAMO A:** por importe de **setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y ocho euros, cinco céntimos** que no se beneficia de la correspondiente ayuda financiera, que se rige por las estipulaciones pactadas con ocasión del préstamo que ahora se divide en la escritura de 11 de Abril de 2006, otorgada en Tavernes de la Valldigna, ante su Notario Don Víctor Noguera Mari, con el número 659 de protocolo, las cuales quedan inalteradas y

vigentes, declarando expresamente todas las partes intervinientes conocer y aceptar el contenido de las mismas en su integridad. **TRAMO B:** por importe de **cuarenta mil euros**, que si se beneficia de la correspondiente ayuda financiera concedida a la parte prestataria en virtud de la resolución administrativa autonómica que se incorpora a la que inscribo y que regirá a partir de la fecha del otorgamiento por las estipulaciones que fueron inicialmente pactadas en la que motivó la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la 7ª, así como por las que se indican en el siguiente apartado II que modifican las inicialmente pactadas en el préstamo que ahora se divide. Cuando la parte prestataria haya obtenido resolución favorable por la que se apruebe la subsidiación de su préstamo, las cantidades subsidiadas, durante el período que dure la subsidiación, serán deducidas en cada uno de los recibos correspondiente al tramo B del préstamo B sean emitidos durante el período de vigencia de la subsidiación figurando diferenciadas las cantidades que correspondan abonar al Ministerio de Vivienda por cuenta de la parte prestataria, por razón de la subsidiación y aquellas otras que, en consecuencia, deba abonar la parte prestataria. La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución de cada uno de los tramos del préstamo en caso de que la parte deudora no abone a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses, correspondiente a uno cualquiera de los tramos en los que queda dividió el préstamo. **II.- CONDICIONES APPLICABLES AL TRAMO B DEL PRESTAMO.-** A partir de la fecha del otorgamiento de la que inscribo, del préstamo B se regirá por las condiciones inicialmente pactadas en la escritura de once de Abril de dos mil seis, otorgada en Tavernes de la Valldigna, ante su Notario Don Víctor M. Noguera Mari, número 659 de protocolo, que quedan vigentes e inalteradas y por las estipulaciones que se indican a continuación que sustituyen, en cuanto a este tramo se refiere, las previstas en el préstamo que ahora se divide: **A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS.- 1ª.- AMORTIZACION.-** La duración del tramo B del préstamo será de VEINTICINCO AÑOS a contar desde el día del otorgamiento. El capital asignado a este tramo, con sus intereses, se devolverá por el sistema prestado, con sus intereses, se devolverá por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de trescientas cuotas mensuales con vencimiento los días doce de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y la última de las mismas los días doce de Agosto de dos mil seis y doce de Julio de dos mil treinta y uno, respectivamente, siendo la cuantía de la cuota de ciento noventa y un euros, sesenta y ocho céntimos, hasta la correspondiente y en su caso modificación del tipo de interés. **2ª.- INTERESES ORDINARIOS.-** El capital del tramo B del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del tres, cero novecientos cincuenta y siete por ciento anual y es equivalente a un tipo de interés efectivo del tres, catorce cero uno por ciento anual. Dicho tipo se mantendrá vigente hasta la fecha en que sea modificado por acuerdo del Consejo de Ministros en la forma que se indicia en el apartado d). b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de la fecha del otorgamiento de la que inscribo. d) El tipo de interés efectivo indicado en el anterior apartado a) se mantendrá vigente mientras no sea modificado por Acuerdo del Consejo de Ministros. En caso de modificación, el nuevo tipo de interés efectivo se aplicará a partir del primer vencimiento que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado del correspondiente Acuerdo del Consejo de ministros sobre el nuevo tipo de interés efectivo e) Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable al TRAMO E del préstamo. No obstante su publicación en el Boletín Oficial del Estado, las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con antelación suficiente respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes a los tipos de interés. La parte deudora asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de La Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Caja exigir la firma del duplicado. f) **AYUDAS** Una vez notificada la Resolución autonómica por la que se apruebe la ayuda estatal directa a la entrada a favor de



CERTIFICACIÓN



la parte prestataria, la Caja procederá a solicitar al Ministerio autorización para el abono de la misma. Una vez obtenida la conformidad del Ministerio, la Caja procederá al abono en cuenta de dicha ayuda, así como a comunicar al interesado el citado abono. Cuando la resolución se refiera a la subsidiación de una parte del importe de la cuota del préstamo, dicha subsidiación se deducirá por la Caja, una vez obtenida la autorización del Ministerio, haciéndose constar dicha deducción en cada uno de los recibos del TRAMO B del préstamo. Habida cuenta de que la subsidiación tiene una duración quinquenal, la parte prestataria deberá, dentro de los seis primeros meses del último año de cada período subsidiado. La Caja comunicará a la parte prestataria dentro de los seis primeros meses del último año de cada período subsidiado la necesidad de tramitar, en su caso, la ampliación de dicha subsidiación. En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación o declaración definitiva, la parte prestataria vendrá obligado a devolver a la Administración las cantidades abonadas por ésta en concepto de ayudas económicas estatales directas incrementadas con los intereses de demora desde su percepción. Del mismo modo, en caso de ejecución judicial, las cantidades recuperadas correspondientes a las ayudas percibidas más los intereses legales producidos desde el momento de la percepción serán devueltas por la Caja al Ministerio de Vivienda. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE:** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del obligado al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños, una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se hipoteca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta de la parte hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) El adquirente deberá destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente y ocuparla en el plazo establecido por la legislación vigente. 4) Si el comprador/adquirente o adjudicatario, transcurridos cinco años desde la fecha de formalización de la escritura de compraventa o adjudicación, arrendase, con el consentimiento de la Caja acreedora, la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento, ello sin perjuicio de lo indicado en el párrafo siguiente. 5) La parte prestataria no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de la 30 hipotecada durante el plazo de diez años contados desde la fecha de formalización de su adquisición, salvo autorización de la Comunidad Autónoma y previa cancelación del préstamo y reintegro de las Ayudas Económicas Estatales percibidas a la Administración concedente, en su caso, incrementadas con los intereses legales producidos desde el momento de la percepción. La anterior prohibición podrá dejarse sin efecto, requiriéndose únicamente la previa cancelación del préstamo, en los supuestos previstos en el artículo 13.5 del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio. En el caso de que, mediante la correspondiente resolución administrativa, el préstamo pierda la condición de préstamo convenido y se interrumpa la subsidiación otorgada a la parte prestataria, quedará sin efecto la división el mismo que ahora se pacta y la parte prestataria quedará obligado escritura, a requerimiento de la Caja y en plazo de diez días naturales, por la que se proceda a la novación del préstamo por la que se deje sin efecto la división que ahora se pacta y por la que se acuerde que al préstamo pendiente de devolución le sean aplicadas única y exclusivamente las condiciones previstas para el TRAMO A del préstamo. Transcurrido el plazo de diez días la Caja la novación podrá ser otorgada por la Caja haciendo uso del poder especial que se confiere en la siguiente estipulación. **III GARANTIA REAL DEL PRÉSTAMO.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, limitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, queda inalterada la garantía hipotecaria constituida

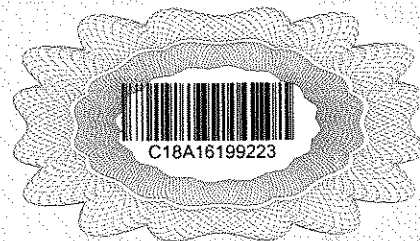
en su día para asegurar las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **V. RESOLUCION DE LA MODIFICACION.-** La Caja podrá resolver la novación del préstamo que se formalizan en la presente escritura y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquier procedimiento admitido en derecho: a) Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o algunas de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte deudora o hipotecante; o en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte deudora e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquel en que sea requerida para ello, b) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. En su virtud a nombre de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-**, inscribo división y modificación de préstamo hipotecario. Resulta de copia de la escritura de doce de Julio de dos mil seis, ante la Notario de Tavernes de la Valldigna, Doña Rosa-María Pérez Guillot, protocolo 1260, que ha sido presentada a las 10.55 horas del día 21 de Julio de 2006, Asiento 1340, Diario 150. Presentada autoliquidación según cartas de pago número TP-EH4655-2006/7762. Alzira a treinta de Agosto de dos mil seis."

5.- HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA** por: **VEINTITRES MIL EUROS** de **capital**; de un 30 por ciento para **costas**; de **DOS** años de **intereses** al tipo máximo del 4,57 por ciento, de **TRES** años al tipo máximo del 10,57 por ciento para cobertura en su caso de posibles **intereses de demora**, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado para la finca; de hasta un máximo de un 2 por ciento para cobertura en su caso, de los **gastos, impuestos y tributos devengados** sobre la finca hipotecada que hubiesen sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª, de la que se inscribe. Índice de referencia: EURIBOR. **SUBASTA** ciento veinticinco mil trescientos veinte euros. **VENCIMIENTO:** once de junio de dos mil treinta y seis. **INTERES INICIAL:** 4,57 por ciento. El titular del derecho real de hipoteca ha pasado a denominarse **BANKIA SA**, como sucesora a título universal de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE-BANCAJA-**, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, según consta en la inscripción 12ª, de fecha trece de julio de dos mil quince. Formalizada en escritura de uno de julio de dos mil nueve, por el Notario de Tavernes de Valldigna, Don Víctor Manuel Noguera Marí, protocolo número 1.199. Constituida en la inscripción 9ª, con fecha diecisiete de agosto de dos mil nueve.

6.- AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 6ª, a favor de **BANKIA, S.A.** por: **TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS -34.295,83 €** corresponden a **principal**, **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO -2.743,66 €** corresponden a 24 meses de **intereses ordinarios**; **DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO -10.288,75 €** corresponden a 36 meses de **intereses moratorios**, **CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -5.144,37 €** corresponden a **costas**; y **SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO -685,92 €** corresponden a **gastos**. **RESPONSABILIDAD TOTAL** por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: - 1.- **Responsabilidad por principal:** La finca descrita queda hipotecada, por **CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO -150.945,40 €** de capital. - 2.- **Responsabilidad por intereses ordinarios:** 24 meses de intereses al tipo máximo del 4%, calculado sobre el principal garantizado por la finca, que ascienden a **DOCE MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO -12.075,63 €**. - 3.- **Responsabilidad por intereses de demora:** La finca responderá, además, de 36 meses de intereses al tipo máximo del 10%, calculados sobre el principal garantizado por la finca, que ascienden a **CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO -45.283,62 €**. - 4.- **Responsabilidad por costas:** asciende a **VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN**



CERTIFICACIÓN



CENTIMOS DE EURO -22.641,81 €.- 5- **Responsabilidad por gastos:** Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2% del principal garantizado, que asciende a TRES MIL DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO -3.018,91 €, para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. **SUBASTA:** CIENTO VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS. **VENCIMIENTO:** doce de abril de dos mil cincuenta y tres. **INTERES INICIAL:** 3 por ciento. Formalizada en escritura de doce de abril de dos mil trece por el Notario de Tavernes de Valldigna, Don Víctor Manuel Noguera Marí, protocolo número . Constituida en la inscripción 11ª, con fecha once de junio de dos mil trece. **AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN HAGO CONSTAR POR NOTA MARGINAL LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.**

-Transcripción literal de la inscripción 11ª de ampliación y modificación de hipoteca.-"URBANA: SIETE.- Vivienda derecha en tercer piso alto, en calle Ricardo Romero. número treinta y cuatro puerta DCH. Tiene una superficie construida de ciento cinco metros cuadrados. Se distribuye en vestíbulo, comedor-estar, cocina, aseo, baño, tres dormitorios y solana. Linda, mirándola desde la calle de situación: Frente1 dicha calle, caja de ascensor y patio de luces; Derecha, de José y Elvira Peiró; Izquierda, vivienda izquierda, cajas de escalera y ascensor y patios de luces; y Fondo, de Mario Pons y patio de luces. CUOTA: Diez centésimas. REFERENCIA CATASTRAL 3465433VJ3236N0006BZ. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la 7ª, modificada por la inscripción 8ª y que se modifica por la presente. Hipoteca de la inscripción 9ª. Afecta al impuesto. Doña LAURA SOLER COMPANY y Don SERGIO GUTIERRESZ GONZÁLEZ adquirieron con carácter privativo y por mitades el pleno dominio de esta finca, por el título de compra, según resulta de la inscripción 5ª. Dichos señores, como prestatarios, Los cónyuges en régimen legal de gananciales **DON SERGIO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ y DOÑA LAURA SOLER COMPANY**, mayores de edad (...) y con D.N.I. y N.I.F. números 76123430P y 20036631C, respectivamente. y DOÑA SONIA LINUESA SORDO, mayor de edad, (...), con DNI/NIF 20027635V, en nombre y representación, como APODERADA, de la "**BANKIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", domiciliada en VALENCIA, calle PINTOR SOROLLA, N.º 8. Fue constituida por tiempo indefinido con la denominación „Banco de Córdoba, S.A.“ mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día cinco de Diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores y cambiada su denominación por „Altae Banco, S.A.“ en escritura autorizada el diez de Mayo de mil novecientos noventa y cinco por el Notario de Valencia, Don Eduardo Llagaria. Finalmente cambió su denominación social por la de BANKIA, S.A. UNIPERSONAL, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de Abril del dos mil once, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de Mayo del dos mil once, con el número seiscientos dieciocho de protocolo. Actualmente, y a partir del día veinte de Julio del dos mil once, con la salida a Bolsa, Bankia ha dejado de ser Sociedad Anónima Unipersonal para ser Sociedad Anónima. Trasladado su domicilio social al actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de Junio del dos mil once, número setecientos noventa y cuatro de orden de su protocolo. INSCRIPCIÓN: Está inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, sección general, hoja V17274, inscripción 183. Tiene asignado el C.I.F. número A14010342. Su legitimación para el presente otorgamiento resulta: a- De las facultades conferidas por BANKIA, SOCIEDAD ANÓNIMA a favor de UNIÓN DE GESTIÓN HIPOTECARIA, SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B50919604, y con domicilio social en C/ Hermanos García Noblejas, N.º 41, 3º, Madrid. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 20758, folio 91, hoja M-367751, inscripción 16, mediante escritura de poder autorizada el día diez de Mayo del dos mil once por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número setecientos diecinueve de protocolo, inscrita en el Registro 5 Mercantil de Madrid, tomo 28810, folio 41, hoja M- 186664, inscripción 151ª. b- De su condición de subapoderado de la mercantil "UNIÓN DE GESTIÓN HIPOTECARIA, SOCIEDAD LIMITADA", según resulta de la escritura de subapoderamiento autorizada el día diecinueve de Mayo del dos mil once por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número ochocientos ocho de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil causando la inscripción 67ª en la hoja M- 367751 de la mercantil. Copias auténticas e

inscritas de dichas escrituras de poder ha tenido a la vista el notario autorizante, y a su juicio, son suficientes para la formalización de la que inscribo. La operación inicial fue concedida por la „Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante- Bancaja“ y adquirida por „BANKIA S.A.U.“ mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de „Bankia, S.A.“, previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA, domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, N.º 189, con C.I.F. A86085685-, todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja -el „Grupo“-.

Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de Mayo del dos mil once, número de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625 y 627, 7 a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA- y BANKIA S.A.U. respectivamente. En consecuencia, desde el día veintitrés de Mayo del dos mil once, BANKIA S.A. sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba dicha Caja en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. Formalizan la escritura

AMPLIACION Y MODIFICACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Acuerdo novatorio. - Con efectos a contar desde la firma de la que inscribo, el préstamo hipotecario que causó la inscripción 7ª, ampliado y modificado en la inscripción 8ª es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán.

SEGUNDA.- Fecha de pago.- El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día 12 del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. - En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. - Los intereses devengados entre la fecha de formalización de la que inscribo y el primer día 12 a contar desde la fecha de firma del contrato que motiva este asiento, , se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses.

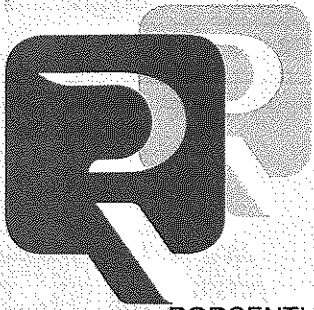
TERCERA.- Novación por ampliación del capital del préstamo. - 3.1.- De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS -34.295,83€-, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se ha hecho referencia en el apartado de cargas, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la que inscribo. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a ciento treinta y dos mil euros -132.000 €- y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario.

CUARTA.- Novación de otras condiciones. - De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras:

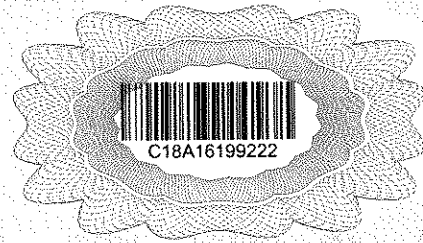
- 1.- Novación modificativa de tipo de interés. - Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos:

- A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del 3,00 POR CIENTO anual que será fijo durante los DOCE primeros meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos ANUALES El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la „Referencia Interbancaria a un Año“ o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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-, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementada en UNO CON CINCUENTA PUNTOS



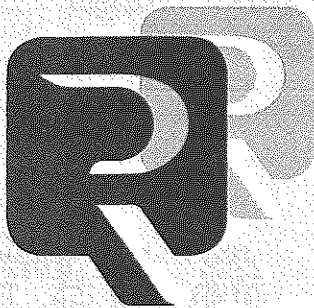
CERTIFICACIÓN



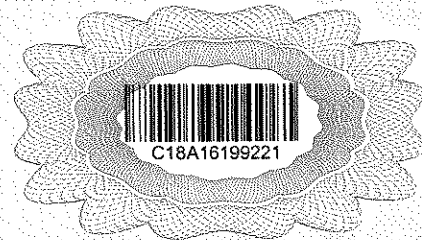
PORCENTUALES -1'50-, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. - El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. - Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. - El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. - Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. 2.- Alteración del plazo pactado: - Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo

hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE. - Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la fecha de efectos de la firma de la presente escritura. - Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: - 1º- Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer periodo anual. - 2º- Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. - 3º- Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el periodo anterior. - 4º- Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. - Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización

creciente con arreglo a los siguientes pactos 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. - 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la finalización de efectos: El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por meses vencidos, de **CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de efectos de la presente escritura. - Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO -2%- anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO -338,40** Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. - En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. - Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. - A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la norma 6ª.6 de la Circular 8/1990 del Banco de España A efectos informativos, se incorpora al final de la que motiva este asiento las partes me hacen Como anexo, cuadro de amortización que ha sido elaborado sobre la base que no se produjera modificación del tipo de interés a lo largo de la vida de la operación. 4.- Tipo de demora: - En caso de **demora**, satisfará el **CLIENTE** o deudor un interés nominal superior en **SEIS PUNTOS PORCENTUALES** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. (Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio.) - Se entenderá constituido en mora el **CLIENTE** o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **CUARTA.- AMPLIACIÓN RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** - Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario que causó la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 7ª y de nuevo modificada pro la inscripción 8ª, procediendo a ampliarla en la cantidad total Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a **AMPLIARLA** en la cantidad total de **CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO -53.158,53 €**-, de los cuales **TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS -34.295,83 €**- corresponden a **principal**, **DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO -2.743,66 €**- corresponden a 24 meses de **intereses ordinarios**; **DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO -10.288,75 €**- corresponden a 36 meses de **intereses moratorios**, **CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -5.144,37 €**- corresponden a **costas**; y **SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO -685,92 €**- corresponden a **gastos**. - En consecuencia, para mayor claridad, la **RESPONSABILIDAD TOTAL** por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: - 1.- **Responsabilidad por principal:** La finca descrita queda hipotecada, por **CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO -150.945,40 €**- de capital. - 2.- **Responsabilidad por intereses ordinarios:** 24 meses de intereses al tipo máximo del 4%, calculado sobre el principal garantizado por la finca, que ascienden a **DOCE MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO -12.075,63 €**-. - 3.- **Responsabilidad por intereses de demora:** La finca responderá, además, de 36 meses de intereses al tipo máximo del 10%, calculados sobre el principal garantizado por la finca, que



CERTIFICACIÓN



ascienden a CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO ~~45.283,62 €.~~ 4. ~~Responsabilidad por costas: asciende a VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS DE EURO -22.641,81 €.~~ - 5. **Responsabilidad por gastos:** Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2% del principal garantizado, que asciende a TRES MIL DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO -3.018,91 €, para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. Valor a efectos de **SUBASTA:** CIENTO VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS -125.330,00 €.

OCTAVA.- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario que causó la inscripción 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. - La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. (En su virtud a nombre de la **BANKIA S.A.** INSCRIBO el derecho de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de copia de escritura otorgada el día siete de febrero de dos mil trece, ante el Notario de Tavernes de la Valdigna, Don Víctor Manuel Noguera Mari, número de protocolo 325, primera copia de la cual fue presentada a las 16:00 horas del DOCE DE ABRIL dos mil trece, Asiento 333 del Diario 175. Presentada autoliquidación según carta de pago número TP-EH-4655-2013/1761. Alzira a once de junio de dos mil trece.) DIGO.- En su virtud a nombre de la **BANKIA S.A.** INSCRIBO el derecho de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de copia de escritura otorgada el día doce de abril de dos mil trece, ante el Notario de Tavernes de la Valdigna, Don Víctor Manuel Noguera Mari, número de protocolo 325, primera copia de la cual fue presentada a las 16:00 horas del DOCE DE ABRIL dos mil trece, Asiento 333 del Diario 175. Presentada autoliquidación según carta de pago número TP-EH-4655-2013/1761. Alzira a once de junio de dos mil trece."

7.- CESIÓN DE HIPOTECA de la inscripción 6ª, a favor de **ALPHA CREDIT SOLUTIONS 5 S.à.r.l.** Formalizada en escritura otorgada el cuatro de noviembre de dos mil dieciséis, por el Notario de Madrid, Don Manuel richi Alberti, protocolo número 3.627. Constituida en la inscripción 13ª, con fecha veinte de enero de dos mil diecisiete.

8.- Al margen de la 13ª, aparece extendida nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En el Libro Diario de Operaciones **NO** existe presentado documento alguno pendiente de despacho que se refiera a la finca de que se certifica, no existiendo ninguna otra mención, condición o limitación dominical impuesta sobre tal finca ni la libre disposición de sus bienes.

LAS HIPOTECAS OBJETO DE LA PRESENTE EJECUCIÓN SE HALLAN SUBSISTENTES Y SIN CANCELAR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que en el mismo día de la fecha de expedición de la precedente certificación, se ha/n practicado la/s comunicación/nes a los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta: "**BANKIA**" conforme a los artículos 659 y 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

ADVERTENCIAS:

- Se hace constar que los titulares registrales de la citada finca son los demandados en el procedimiento.

Y para que conste, expido la presente en esta hojas de papel, que firmo en Alzira a veinticinco de enero de dos mil veintidós.

EL REGISTRADOR

Fdo. Sonsoles Verdejo García.

246033998A92E5624E66460293D228960015C669



COORDINACIÓN CATASTRO: Esta finca no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos de los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

ADVERTENCIA SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL: La constancia de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Finca No Coordinada con Catastro, según la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

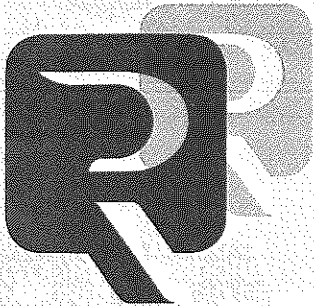
Que **CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO** en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de Septiembre se hace constar lo siguiente: la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende los Parajes Naturales **Hort de Soriano-Font de la Parra de Carcaixent, Les Fontanelles de Corbera, La Serra del Montduver i Marxuquera de Simat y Benifairó de la Valldigna**, así como parte de la **Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario del curso medio y bajo del Júcar, la Zona Húmeda de la Marçal i Estany de la Ribera Sur del Xúquer, la Microreserva de La Font del Cirer de Simat de la Valldigna**, la Zona Especial de Conservación y lugar de interés comunitario de la Cueva de L'Aigüa de Carcaixent-Simat, la Cova de Planxa y la Sima del Toro de Simat de la Valldigna, y la Serra de Corbera.

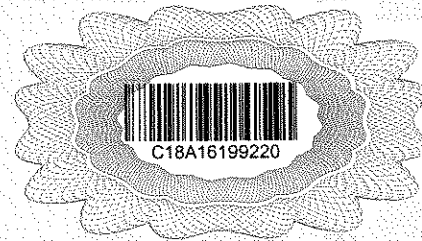
- De conformidad con el artículo 22 de la Ley 21/2015, de 20 de Julio, de Montes, toda inmatriculación o exceso de cabida de una finca colindante con monte demanial o ubicado en un término municipal en el que existan montes demaniales requiere el previo informe favorable de los titulares de dichos montes, y de conformidad con el artículo 10 y 11 de la Ley 3/1993, de 9 de Diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, los registradores en cuyo término municipal haya **terrenos forestales de propiedad pública**, están obligados a notificar directamente a la Administración forestal todas las inmatriculaciones que se soliciten de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna, que afecten a terrenos rústicos al amparo del artículo 205 y concordantes de la Ley Hipotecaria.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente nota simple, linde con el dominio público viario estatal, **se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad**. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, **los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria**; y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los



CERTIFICACIÓN



documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

- De conformidad con lo dispuesto en el **DECRETO LEY 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto**, se hace constar lo siguiente:

- La Generalitat es titular de los derechos de tanteo y retracto de todas las viviendas de protección pública y sus anejos, de acuerdo con la Ley, en tanto se mantenga dicha calificación. La Generalitat será titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas durante todo el período de vigencia del régimen de protección que corresponda, a contar desde la calificación definitiva.

- A las viviendas y sus anejos ubicados en las áreas de necesidad de vivienda o áreas de influencia, les será de aplicación los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalitat Valenciana en los términos y supuestos regulados en los artículos 10 y ss de dicha norma.

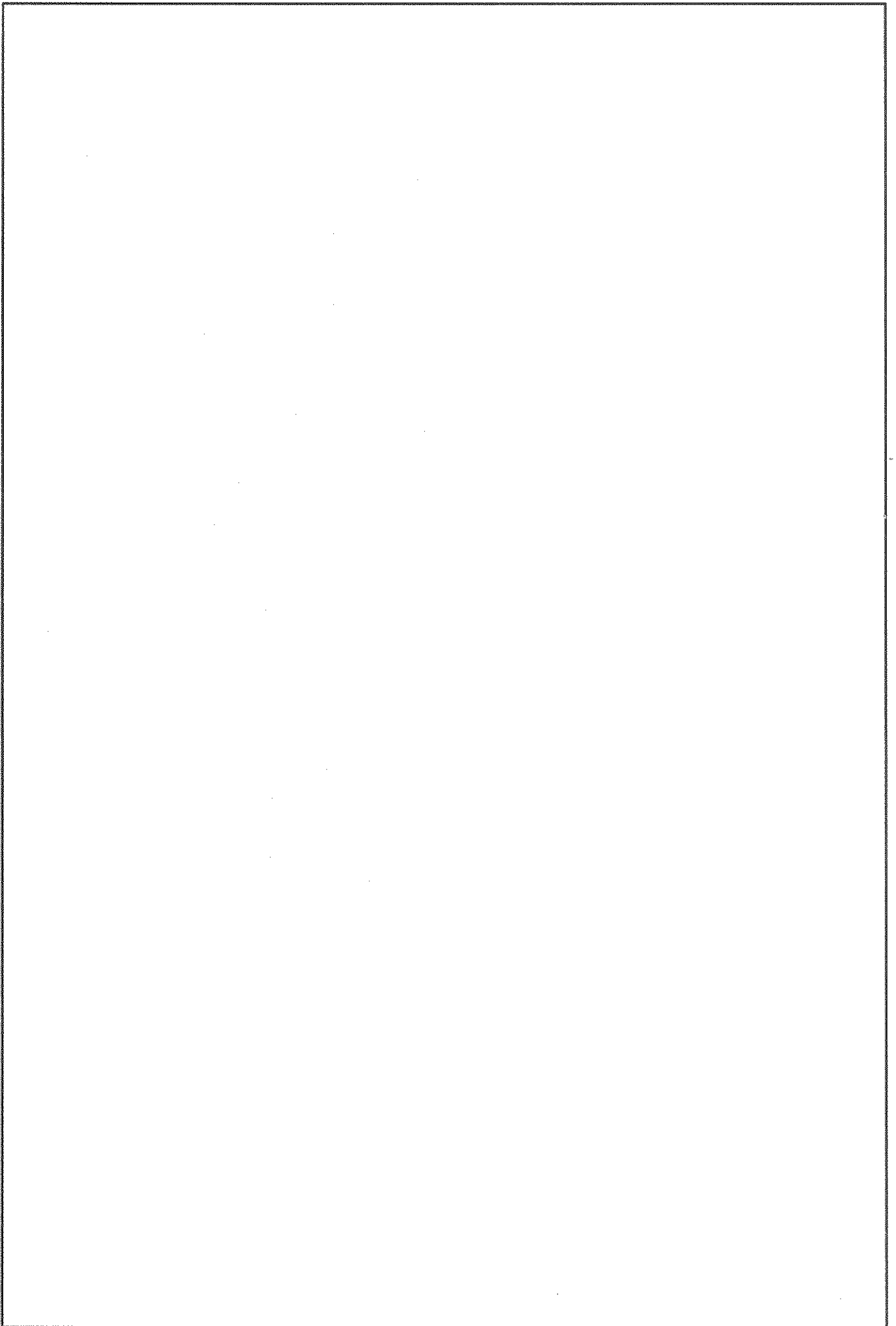
ADVERTENCIAS:

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

-El período 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 períodos 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.

-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.aepd.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.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA 1

SONSOLES VERDEJO GARCIA

NOTA CALIFICACION DESFAVORABLE - art. 19-bis Ley Hipotecaria

HECHOS

Primero.- En virtud de mandamiento expedido por Doña Isabel Mezquita Ruiz, Letrada de la Administración de Justicia, del Juzgado de Primera Instancia N° 6 de Sueca, el 27 de Octubre de 2021, se insta a que se expida expedición de certificación de dominio y cargas, en el seno del procedimiento de **Ejecución Hipotecaria N° 551/2021**, practicando la correspondiente nota marginal sobre la finca registral 3.167 de Benifairó de la Vallidigna, perteneciente a este Distrito Hipotecario.

En el mandamiento no se expresa el Notario, fecha de escritura y protocolo de la hipoteca reclamada en el procedimiento.

Segundo.- Dicho mandamiento fue presentado en este Registro de la Propiedad, el día 26 de noviembre de 2021, causando el **asiento 1973 del Diario 186**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se han apreciado, previa su calificación registral -conforme a los artículos 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria-, los siguientes **DEFECTOS SUBSANABLES**:

ÚNICO.- Falta que se indique de forma indubitada, por parte de la autoridad judicial, qué hipoteca se está ejecutando en el procedimiento, con indicación expresa de la escritura de constitución -Notario, fecha y protocolo- y sus datos registrales. Solamente con el cotejo de tales datos podrá comprobarse que, efectivamente, la hipoteca que se está ejecutando en el seno del citado procedimiento, es la misma que consta inscrita en el Registro.

Es de aplicación el artículo 341 del Reglamento Hipotecario, el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como el principio de especialidad, que impone una delimitación precisa de los derechos que han de acceder al Registro.

ACUERDO

SE ACUERDA SUSPENDER LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN y LA EXTENSIÓN DE LA NOTA MARGINAL, por las causas y en los términos que resultan de la presente nota de calificación.

Contra la presente nota de calificación puede interponerse, potestativamente: a) bien recurso gubernativo ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, por medio de escrito dirigido a la misma, al que se acompañará el título objeto de calificación -en original o por testimonio- y una copia de la calificación efectuada, que deberá presentarse en este Registro, en los Registros u oficinas previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o en cualquier Registro de la Propiedad, en el plazo de un mes computado desde el día siguiente a la fecha de recepción de la última notificación de la presente calificación, según lo establecido en los artículos 326 y

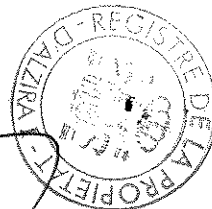
siguientes de la Ley Hipotecaria; b) bien demanda ante el Juzgado de Primera Instancia de la ciudad de Valencia que por turno corresponda, en el plazo de dos meses computados desde el día siguiente a la fecha de recepción de la última notificación de la presente calificación -o tratándose de recursos desestimados por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública por silencio administrativo, en el plazo de cinco meses y un día desde la fecha de interposición del recurso gubernativo reseñado en la letra a)-, según lo establecido en los artículos 328 y concordantes de la Ley Hipotecaria; c) o bien solicitud de calificación sustitutoria a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria, interesando la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la citada Ley Hipotecaria -momento en que se indicará el Registro a cuyo/a registrador/a corresponda la condición de sustituto/a en relación con el título correspondiente-, en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción de la notificación de la presente calificación -supuesto en que deberá aportarse al/a la registrador/a sustituto/a el testimonio íntegro del título presentado y de la documentación complementaria o su original-, conforme a lo establecido en los artículos 19bis y 275bis de la Ley Hipotecaria y en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, por el que se regula el derecho de los interesados para instar la intervención de registrador sustituto.

El ASIENTO DE PRESENTACIÓN ANTES REFERIDO queda prorrogado por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación de la precedente nota, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Alzira, a 2 de diciembre de 2021.

LA REGISTRADORA

Edo. Sonsoles Verdejo Garcia



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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- 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.

-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 <<mailto:dpo@corpme.es>>

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6 SUECA

Domicilio: C/ Jaume I nº 48, esquina Ronda Joan Fuster.
Teléfono: 96 171 94 45.
Fax: 96 171 94 48.

N.I.G.: 46235-41-1-2021-0002549

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000551/2021

Demandante: ALPHA CREDIT SOLUTIONS 5 SARL

Procurador: GARCIA GUILLEN, JAVIER

Demandado: LAURA SOLER COMPANY y SERGIO GUTIERREZ GONZALEZ

Procurador:

DILIGENCIA DE ADICIÓN A MANDIENTO JUDICIAL

Por el presente, SE ADICIONA EL precedente mandamiento en el sentido de indicar la hipoteca que se esta ejecutando en el procedimiento, con indicación expresa de la escritura de constitución, notario, fecha y protocolo y sus datos registrales, siendo la misma:

- Escritura de fecha 29 de Abril de 2005, otorgada en Tavernes de la Valldigna, bajo el número 750 del Protocolo del Notario Dña. Rosa María Pérez Guillot, de préstamo con garantía hipotecaria y fianza. (INSCRIPCION 6ª)

- Escritura de ampliación y modificación del préstamo hipotecario, autorizada por el Notario de Valencia con residencia en Tavernes de la Valldigna, D. Víctor Noguera Marí el día 11 de Abril de 2006, nº 659 de Protocolo. (INSCRIPCION 7ª)

- Escritura de división en tramos de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Valencia con residencia en Tavernes de la Valldigna, Dña. Rosa María Pérez Guillot el día 12 de Julio de 2006, nº 1.260 de Protocolo, el indicado préstamo fue objeto de división en tramos en virtud de la concesión a Dña. Laura Soler Company y D. Sergio Gutierrez González de la ayuda prevista en el Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. (INSCRIPCION 8ª)

- Escritura de ampliación y modificación de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Valencia con residencia en Tavernes de la Valldigna, D. Víctor Noguera Marí el día 12 de Abril de 2013, nº325 de Protocolo (INSCRIPCION 11ª)

Entreguese el mandamiento y esta adición al Procuradro Sr. JAVIER GARCIA GUILLEN, para su curso y gestión.

Dado en Sueca, a 19 de enero de 2022

EL/ LA LETRADO/A A. JUSTICIA

ISABEL MEZQUITA RUIZ