

JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, librado por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Ibi, procedimiento de ejecución hipotecaria 618/2021, el 26 de mayo de 2023, presentado con el número de asiento de presentación 1547 del Diario 2024, y en virtud de lo ordenado en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que a los lugares que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la finca registral FINCA DE CASTALLA Nº: 13780, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000166983), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCION: URBANA. NUMERO TRES.- VIVIENDA tipo D-1, en la planta primera a la izquierda subiendo por la escalera de acceso a la misma, con entrada por la escalera número dos sita en la Avenida de Petrer, números diez-catorce del edificio en Castalla, fase I, con todas las dependencias que la integran y patio para su uso exclusivo, y una superficie útil de noventa metros cuadrados, y linda entrando en la misma: Frente, zaguán de entrada, vivienda número ocho de esta planta con entrada por la escalera contigua y patio; Derecha, la otra vivienda número dos de esta planta, zaguán de entrada, ascensor y caja de escalera; izquierda, vivienda número ocho de esta planta con entrada por la escalera contigua y aires de la calle El Cid; y Espaldas, aires de la Avenida de Petrer.- Tiene anejo inseparable a esta vivienda el TRASTERO marcado con el NUMERO DOCE ubicado en la terraza sobre techo de las viviendas, tiene una superficie útil de trece metros, cincuenta decímetros cuadrados, y linda entrando al mismo; al frente, terraza; derecha, trasteros números trece y catorce; Izquierda, terraza y sala de máquinas; y espaldas, trastero número quince y aires del patio de las viviendas de planta primera. CUOTA: TRES ENTEROS NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO. Esta finca ha obtenido la CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, Régimen Especial, según Cédula de fecha uno de Septiembre del año mil novecientos noventa y siete.. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH. Referencia catastral: 2843602YH0724S0010TB. La constancia registral 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. **Obra nueva terminada.**

TITULARIDAD:

APARECE INSCRITA a favor de **doña MARIA PILAR SAMPER ROQUE** con N.I.F.: 21659781Z, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, *con carácter privativo*, por título de **COMPRAVENTA**, según la inscripción 3ª, de fecha nueve de marzo del año mil novecientos noventa y ocho, al folio 177, del Libro 191 del término municipal de Castalla, Tomo 1003 del Archivo, y en virtud de la escritura, autorizada por el Notario de Castalla, Don José Luis Moler Bienes, el veintinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y siete.

CARGAS VIGENTES:

Que sobre esta finca, además de estar sujeta al régimen de propiedad horizontal, con las limitaciones que se derivan de dicho régimen y de los Estatutos, aparecen las siguientes **cargas**:

- **HIPOTECA** a favor de **la entidad CAIXABANK SA**, en cuanto **ala totalidad** en pleno dominio de esta finca propiedad de **MARIA PILAR SAMPER ROQUE**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: SESENTA MIL EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por VEINTICUATRO meses hasta un tipo máximo del TRES CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS por cien anual que ascienden a TRES MIL NOVECIENTOS EUROS; INTERESES DE DEMORA, al tipo del NUEVE CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS por cien anual por TREINTA Y SEIS meses que ascienden a DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS; QUINCE MIL EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS. con un plazo de amortización de 181 meses inicio cinco de octubre del año dos mil tres vencerá el cinco de noviembre del año dos mil dieciocho A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de SETENTA MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, PROPIA FINCA HIPOTECADA.

Formalizada en escritura de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil tres, autorizada por el Notario de Castalla Don José Luis Moler Bienes, , inscrita y constituida por la inscripción 5ª al folio 177, del tomo 1.003 del archivo, libro 191, de fecha cuatro de diciembre del año dos mil tres. **MODIFICADA** por la inscripción 6ª de esta finca.

Al margen de la cual se extiende nota para hacer constar la expedición de la presente certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª HA SIDO AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª, MODIFICADA NUEVAMENTE POR LA INSCRIPCIÓN 7ª Y AMPLIADA Y MODIFICADA NUEVAMENTE POR LA INSCRIPCIÓN 8ª.



La inscripción 5ª de hipoteca literalmente dice así: "

URBANA. NUMERO TRES.- VIVIENDA tipo D-1, en la planta primera a la izquierda subiendo por la escalera de acceso a la misma, con entrada por la escalera número dos sita en la Avenida de Petrer, números diez-catorce del edificio en Castalla, fase I, con todas las dependencias que la integran y patio para su uso exclusivo, y una superficie útil de noventa metros cuadrados, y linda entrando en la misma: Frente, zaguan de entrada, vivienda número ocho de esta planta con entrada por la escalera contigua y patio; Derecha, la otra vivienda número dos de esta planta, zaguan de entrada, ascensor y caja de escalera; izquierda, vivienda número ocho de esta planta con entrada por la escalera contigua y aires de la calle El Cid; y Espaldas, aires de la Avenida de Petrer.- Tiene anejo inseparable a esta vivienda el TRASTERO marcado con el NUMERO DOCE ubicado en la terraza sobre techo de las viviendas, tiene una superficie útil de trece metros, cincuenta decímetros cuadrados, y linda entrando al mismo: al frente, terraza; derecha, trasteros números trece y catorce; Izquierda, terraza y sala de máquinas; y espaldas, trastero número quince y aires del patio de las viviendas de planta primera.- CUOTA: TRES ENTEROS NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO.- REFERENCIA CATASTRAL: 2843602YH072490010TB. ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos.- CARGAS: 1) DERECHO TANTEO Y RETRACTO contenido en la inscripción 2ª.- 2) AFECCION FISCAL que indica la nota al margen de la inscripción 4ª.- Doña Maria Pilar Samper Roque, con D.N.I./N.I.F. 216597812, casada con don Antonio Albiñana Sánchez, con D.N.I./N.I.F., 21650722V, mayores de edad, casados bajo el régimen de la sociedad de gananciales, vecinos de Castalla, Avenida de Petrer, diez-catorce, primero-derecha, es titular de la totalidad de esta finca en pleno dominio con carácter privativo, por los títulos que expresa la inscripción 3ª, y ahora, con el consentimiento de su cónyuge don Antonio Albiñana Sánchez, constituye HIPOTECA sobre la misma, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, dos, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, representada por don Manuel-Ignacio Gisbert Lopez, con D.N.I. 21.459.169-P, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Castalla, calle Doctor Sapena, quince, facultado en virtud de escritura autorizada el dos de mayo de dos mil uno, por el Notario de Valencia, don Antonio Beaus Codés, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, testimoniada en lo pertinente, en garantía del PRÉSTAMO que se dirá concedido a la parte hipotecante, que se obliga a devolver a la acreedora en la forma, plazo y condiciones que a continuación se relacionan.- Y, a tal fin han formalizado el contrato de PRÉSTAMO HIPOTECARIO con sujeción a las siguientes CLAUSULAS: ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- La CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, concede a doña María del Pilar Samper Roque, que acepta, un préstamo de SESENTA MIL EUROS.- La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 1100578963, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, oficina de Castalla.- SEGUNDA.- AMORTIZACION.- La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.- La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución



del capital con sus intereses, mediante el pago de CIENTO OCHENTA CUOTAS mensuales, con vencimiento los días CINCO de cada MES, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días cinco de diciembre de dos mil tres y cinco de noviembre de dos mil dieciocho, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS OON SESENTA CENTIMOS, hasta el vencimiento del día cinco de noviembre de dos mil cuatro, inclusive.-

No obstante la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente hasta la fecha de aquélla.- La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pm/12j)/[1-(1+m/12j)^{-n}]$. Siendo: q= importe de la cuota; P= capital pendiente de amortización; n= plazo pendiente, en meses; m= periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable.- Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: - La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento.- El reembolso anticipado deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta esos momento que estén pendientes de pago.- En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido.- Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega.-

No obstante, la PARTE PRESTATARIA podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a).- Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo.- b).- Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución.-

TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- a).- El capital del préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual de **TRES ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO** por ciento.- Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día cinco de noviembre de dos mil cuatro, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.- b).- El inicio de devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe.- La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual.-

Tercera-Bis. Interés variable. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de UN AÑO que se denominarán periodos de interés, el interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UNO POR CIENTO. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) **Índice de referencia:** El índice de referencia es la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-. Dicho índice se define como la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de abonos para operaciones entre entidades de similar calificación.- 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 aplicable a cada uno de los periodos anuales referidos en el apartado 1), el índice de referencia que se utilizará es el del **segundo mes anterior** a aquél 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 PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO. 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 inmediato anterior** a



comunidad, en su caso, del edificio en que se integra.- 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura.- Sexta.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.- Séptima.- 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 a 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, las partes deudora e hipotecante, en su caso, fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en la PROPIA FINCA HIPOTECADA.- Y, como precio para su primera subasta, se tasa la finca de este número en la cantidad de SETENTA MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS. Octava.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la anterior estipulación.- 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado en la anterior estipulación.- 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Castalla el treinta y uno de octubre de dos mil tres, ante su Notario Don Jose Luis Moler Bienes, que ha sido presentada a las dieciséis horas cero minutos del treinta y uno de octubre de dos mil tres, asiento 1446 del Diario 119. Archivada copia de la autoliquidación del Impuesto con el número 5308 de su legajo.- Jijona, a cuatro de diciembre de dos mil tres.-



-- MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª:

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXABANK SA**, en cuanto **ala totalidad**; con la siguiente **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**: **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE CON NOVENTA Y UNO CENTÉSIMAS EUROS** de **PRINCIPAL**; **INTERESES ORDINARIOS**, por **VEINTICUATRO** meses hasta un tipo máximo del **TRES CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS** por cien anual que ascienden a **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON TREINTA Y TRES CENTÉSIMAS EUROS**; **INTERESES DE DEMORA**, por **TREINTA Y SEIS** meses al tipo del **NUEVE CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS** por cien anual que ascienden a **CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS EUROS**; un **QUINCE** por cien anual que ascienden a **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES CON TRECE CENTÉSIMAS EUROS** en concepto de **COSTAS Y GASTOS**; de gastos extrajudiciales un **DOS** por cien anual que ascienden a **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS CON CUARENTA Y UNO**

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CASTALLA 03011000166983



C.S.V. : 203072128C676029

Pág: 5 de 25

CENTÉSIMAS EUROS. con un plazo de amortización de 240 meses inicio siete de marzo del año dos mil cinco vencerá el siete de marzo del año dos mil veinticinco A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, PROPIA FINCA HIPOTECADA.

Formalizada en escritura de fecha siete de marzo del año dos mil cinco, autorizada por el Notario de Castalla Don José Luis Moler Bienes, con número 414 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 6ª al folio 90, del tomo 1.228 del archivo, libro 232, de fecha veinticinco de abril del año dos mil cinco.

Amplian el préstamo hipotecario en la cuantía de 18620,91 euros, y los demás conceptos por la cantidades arriba indicadas, quedando respondiendo la finca por principal de 78620,91 euros. La duración del préstamo será hasta el día 07/03/2025 debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de 240 cuotas mensuales, con vencimientos los días siete de cada mes, debiendo efectuarse el pago de la primera el día 07/04/2005 y la última el 07/03/2025; siendo la cuantía de la cuota de 437,25 euros, hasta el día 7 de Marzo de 2006 inclusive.- Intereses ordinarios, del 3,65% hasta el día 7 de Marzo de 2006. - A partir del citado día será variable adicionando un diferencial del 1,05 puntos al tipo de referencia EURIBOR a un año.

Por la inscripción 7ª, de fecha 11/03/2010 en virtud de escritura autorizada el día 29/01/2010 por el notario de Castalla, don José Luis Moler Bienes, número 82 de protocolo, se modifican algunas características del préstamo de la inscripción 5ª, modificado y ampliado por la inscripción 6ª: Se amplía el plazo del préstamo, conviniendo que la duración del préstamo será hasta el día 07/09/2040. Como consecuencia de la ampliación del plazo del préstamo, la amortización del capital pendiente de devolución con sus intereses se efectuará mediante el pago de 368 cuotas mensuales, con vencimientos los días SIETE de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días 07/02/2010 y 07/09/2040, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de 280,44 euros, hasta el vencimiento del día 07/03/2010, inclusive.

La inscripción 6ª de ampliación y modificación de hipoteca literalmente dice así: "La hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, cuyo capital pendiente de amortización, a la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, asciende a CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS, se AMPLIA Y MODIFICA por haberlo convenido las partes, DEUDORA: Doña MARIA PILAR SAMPER ROQUE, con N.I.F. número 21659781Z, mayor de edad, y vecina de Castalla, con domicilio en calle Petrer,1 -d número 10, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca, **con carácter privativo**, según la Inscripción 3ª, **con el consentimiento de su esposo don Antonio Albiñana Sanchez**, con D.N.I. 21.650.722-V,y ACREEDORA: la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, dos, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, representada por don Manuel-Ignacio Gisbert Lopez, con D.N.I. 21.459.169-P, mayor de edad,casado, empleado de bana, vecino de Castalla, calle Doctor Sapena, quince, facultado en virtud de escritura autorizada el 2 de mayo de 2001, por el Notario de Valencia, don Antonio Beaus Codés, testimoniada en lo pertinente y causante de la inscripción 571ª de su hoja mercantil, testimoniada en lo pertinente, con sujeción a las siguientes CLAUSULAS:



ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- La CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, AMPLIA el préstamo hipotecario referido, en la cuantía de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS.- La parte prestataria reconoce deber a la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, en concepto de préstamo, la cantidad de SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS, de los cuales: CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS, son el capital pendiente de devolución del préstamo que en su día concedió la Caja, tras diversas amortizaciones efectuadas.- **Y, DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS más, le han sido entregados en la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, como ampliación del préstamo** mediante abono en la cuenta número 2077.0311.06.1100578963, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, oficina de CASTALLA.- **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO .- 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 de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses, mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES, con vencimientos los días SIETE de cada MES de cada año, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días siete de abril del año dos mil cinco , y SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO , respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS, hasta el vencimiento del día siete de marzo del año dos mil seis , inclusive.- No obstante la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente hasta la fecha de aquélla.- La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q = (Pm/12j)/[1-(1+m/12j)^{-n/m}]$.- Siendo: q= importe de la cuota; P= capital pendiente de amortización; n= plazo pendiente, en meses; m= periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable.- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** a).- El capital del préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del TRES COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO.- Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día siete de marzo del año dos mil seis , en el que se



producirá la primera revisión del tipo de interés.- b).- El inicio de devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe.- La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL.- Tercera-Bis. Interés variable. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de UN AÑO que se denominarán periodos de interés, el interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UNO COMA CERO CINCO PUNTOS. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) **Índice de referencia:** El índice de referencia es la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-. Dicho índice se define como la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de abncos para operaciones entre entidades de similar calificación.- 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 aplicable a cada uno de los periodos anuales referidos en el apartado 1), el índice de referencia que se utilizará es el del **segundo mes anterior** a aquél 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 PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO. 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 inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: $TRA = \{[(tr-comisiones/n/100+1)/(1/FL)]-1\}100 FL$.- Siendo: TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizará para determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR= Tipo de referenica antes de efectuar su ajuste; n= número de años de la operación; y FL= Frecuencia de liquidación.- 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 COMA 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 a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán 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 periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá el plazo de un mes parra 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 en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, en entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, es decir, un año, según lo convenido anteriormente.- Cuarta-Bis.- Tabla de pagos y tipo de interés anual equivalente.- La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período, serán de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.- Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega a la parte prestataria o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente.- La T.A.E. es del TRES COMA CINCUENTA Y UNO POR CIENTO.- Quinta.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA: Serán a cargo de la PARTE PRESTATARIA los gastos ocasionados por: a).- Tasación del inmueble hipotecado.- b).- Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca.- c).- Impuestos ocasionados por los mismos conceptos.- d).- Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora del Impuesto.- e).- Los gastos de Notaría, Registro, Impuesto y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado 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 la parte prestataria de su obligación de pago.- h).- Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad.- i).- Los gastos de correo y envío derivados de esta operación.- Sexta.- 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 respecto de las cantidades impagadas 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 constituida en mora la parte deudora por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las



amortizaciones por capital o intereses a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora.- 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.- Sexta-bis.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el plazo convenido para la devolución del préstamo y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en la siguientes cláusulas no financieras SEPTIMA y OCTAVA, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a).- Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva la presente.- b).- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravámen que se consituye.- d).- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que se inscribe con rango preferente a la hipoteca que se constituyen.- Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que se inscribe.- e).- Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan 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.- 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 reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravámen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario.- **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS:** Primera.- Forma de pago.- Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correos y envío, se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora.- Segunda.- **GARANTIA REAL DEL PRESTAMO:** Si perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, DOÑA MARIA DEL PILAR SAMPER ROQUE, con el consentimiento de su esposo don Antonio Albiñana Sánchez, CONSTITUYEN HIPOTECA, como AMPLIACION de la hipoteca referida, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, sobre la finca de este número.- **RESPONDIENDO ESTA FINCA DE:** De SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS de capital, de los que corresponden a la citada ampliación, el importe DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS, de capital; asimismo, responderá de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de INTERESES al tipo máximo del TRES COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO, y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS, al tipo máximo del NUEVE ENTEROS CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS, para cobertura, en su caso, de posibles INTERESES DE DEMORA, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca; igualmente, la finca responderá



de hasta una 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 la estipulación no financiera 5ª; y de un QUINCE POR CIENTO, para COSTAS.- Tercera.- EXTENSION OBJETIVA.- La hipoteca que se constituye se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionadas en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.- Cuarta.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.- La Caja acreedora podrá ceder éste crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, con obligación de notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- Quinta.- OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE.- 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas que resulten hipotecadas, se obligan a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al precio señalado para subasta, 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 de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera SEXTA-BIS.- 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de las fincas que se hipotecan, así como los gastos de comunidad, en su caso, del edificio en que se integra.- 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura.- Sexta.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.- Séptima.- 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 a 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, las partes deudora e hipotecante, en su caso, fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en la **PROPIA FINCA HIPOTECADA**.- Y, como precio para su primera subasta, se tasa la finca de este número en la cantidad de **SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS**. Octava.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la anterior estipulación.- 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado en la anterior estipulación.- 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca.- Las partes aceptan la escritura que se inscribe.- En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-**, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, como **AMPLIACION** y **MODIFICACION** del préstamo hipotecario referido, en los términos citados. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Castalla, Don Jose Luis Moler Bienes, el siete de Marzo del año dos mil cinco, protocolo número 414/2.005, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día siete de Marzo del año dos mil cinco, según el asiento 37 del diario 127. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 2511 de su legajo.- Jijona a veinticinco de Abril del año dos mil cinco."

La inscripción 7ª de modificación de hipoteca literalmente dice así: "URBANA. NUMERO TRES. VIVIENDA tipo D-1, en la planta primera a la izquierda subiendo por la escalera de acceso a la misma, con entrada por la escalera número dos sita en la Avenida de Petrer, números diez-catorce del edificio en Castalla, fase I, con todas las dependencias que la integran y patio para su uso exclusivo, y una superficie útil de noventa metros cuadrados, y linda entrando en la misma: Frente, zaguán de entrada, vivienda número ocho de esta planta con entrada por la escalera contigua y patio; Derecha, la otra vivienda número dos de esta planta, zaguán de entrada, ascensor y caja de escalera; izquierda, vivienda número ocho de esta planta con entrada por la escalera contigua y aires de la calle El Cid; y Espaldas, aires de la Avenida de Petrer. Tiene anejo inseparable a esta vivienda el TRASTERO marcado con el NUMERO DOCE ubicado en la terraza sobre techo de las viviendas, tiene una superficie útil de trece metros, cincuenta decímetros cuadrados, y linda entrando al mismo; al frente, terraza; derecha, trasteros números trece y catorce; Izquierda, terraza y sala de máquinas; y espaldas, trastero número quince y aires del patio de las viviendas de planta primera.- CUOTA: TRES ENTEROS NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO. Libre de arrendamientos. CARGAS: a) DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO según la Inscripción 2ª. b) CALIFICACION según nota al margen de la insc/anot: 1. c) **HIPOTECA**, según la inscripción 5ª, modificada y ampliada por la 6ª, y por la presente. **La hipoteca de la inscripción 5ª, MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA 6ª de esta finca**, cuyo capital pendiente de amortización, a la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, asciende a **SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS**, se MODIFICA por haberlo convenido las partes,



DEUDORA: Doña MARIA PILAR SAMPER ROQUE, con N.I.F. 21659781Z, casada en régimen de gananciales, con don Antonio Albiñana Sanchez, con D.N.I. 21.650.722-V, -compareciente éste a los efectos de prestar su consentimiento- los cuales contrajeron matrimonio con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 10/2007 de 20 de marzo de Régimen Económico Valenciano, lo que manifiestan después de ser expresamente preguntados por el notario, mayor de edad, y vecina de **Castalla, con domicilio en Avenida Petrer, número 10-14, 1º B**, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, según la Inscripción 3ª, y ACREEDORA: la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, con C.I.F. G-460002804, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, dos, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, representada por don Miguel Torres Bañuls, con N.I.F. 73760742H, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Castalla, Calle Doctor Sapena, número quince, como apoderado de dicha entidad, facultado para este acto en virtud de escritura autorizada el día trece de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, número 59 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, causante de la inscripción 30ª, copia auténtica de la misma, han exhibido al Notario autorizante, y a su juicio, resultan facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente, con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: Se amplía el plazo del préstamo hipotecario, conviniendo que la duración del préstamo será hasta el día **SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA**. Como consecuencia de la ampliación del plazo del préstamo, la amortización del capital pendiente de devolución con sus intereses se efectuará mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA Y OCHO** cuotas **mensuales**, con vencimientos los días **SIETE** de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ** y **SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA**, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de **DOSCIENTOS OCHENTA EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS**, hasta el vencimiento del día **SIETE DE MARZO DE DOS MIL DIEZ**, inclusive. **SEGUNDA.** La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de revisión del tipo de interés actualmente vigente se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora a la escritura, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega a la parte prestataria o remisión a la misma por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo, a efectos informativos, se especifica en nota anexa que se protocoliza en este documento



*el tipo de interés anual equivalente, que es del TRES COMA SETENTA Y TRES POR CIENTO, y variará con las revisiones del tipo de interés. **TERCERA.- En lo no expresamente modificado conservan su vigencia en todas sus partes los restantes pactos del préstamo hipotecario de la inscripción 5ª, modificado y ampliado por la 6ª. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, la MODIFICACION del préstamo hipotecario de la inscripción 5ª, modificado y ampliado por la inscripción 6ª, en los términos citados. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Castalla, Don José Luis Moler Bienes, el veintinueve de Enero del año dos mil diez, protocolo número 82/2.010, con entrada telemática, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta minutos, del día veintinueve de Enero del año dos mil diez, según el asiento 229 del diario 148, y aportada para su despacho el día cinco de marzo del año dos mil diez. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 637 de su legajo. Ibi a once de Marzo del año dos mil diez.***"

-- MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 5ª:

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAIXABANK SA**, en cuanto **ala totalidad**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA CON SETENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por VEINTICUATRO meses hasta un tipo máximo del TRES CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por cien anual que ascienden a OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMAS EUROS; INTERESES DE DEMORA, por TREINTA Y SEIS meses al tipo del NUEVE CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por cien anual que ascienden a TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO CON SESENTA Y OCHO CENTÉSIMAS EUROS; un QUINCE por cien anual que ascienden a MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON SESENTA Y UNO CENTÉSIMAS EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de gastos extrajudiciales un DOS por cien anual que ascienden a DOSCIENTOS TREINTA Y TRES CON CUARENTA Y UNO CENTÉSIMAS EUROS. con un plazo de amortización de 354 meses inicio veintiocho de marzo del año dos mil trece vencerá el veintiocho de septiembre del año dos mil cuarenta y dos A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, PROPIA FINCA HIPOTECADA.

Formalizada en escritura de fecha veintiocho de marzo del año dos mil trece, autorizada por el Notario de Castalla Don José Luis Moler Bienes, con número 246 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 8ª al folio 169, del tomo 1.289 del archivo, libro 244, de fecha trece de mayo del año dos mil trece.

Las partes deudora y acreedora acuerdan MODIFICAR la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 6ª y modificada nuevamente por la 7ª, en los siguientes términos: AMPLÍAN el préstamo nuevamente en la cantidad de 11.670,74 euros, y por los demás conceptos en las cantidades arriba indicadas, y como consecuencia la finca responde de una responsabilidad por principal de 90.291,65 euros; por intereses ordinarios de 6111,29 euros; por intereses de demora de 25419,43 euros; por costas y gastos de 19543,74 euros y 1805,82 euros, respectivamente. Durante los 6 primeros meses desde el 28 de Marzo de 2013, la cantidad prestada



devengará un interés nominal del 2,221% anual. Una vez transcurrido dicho periodo el tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales siendo el tipo a aplicar el resultante de la adición de 1,70 puntos porcentuales a la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-. El préstamo tendrá una duración máxima de 354 meses a contar desde el 28 de Marzo de 2013. Se hace constar la sucesión universal en la posición acreedora a favor de la entidad BANKIA, S.A.

La actual titularidad del referido préstamo hipotecario, a favor de la entidad CAIXABANK, SA resulta de su inscripción 10ª, de fecha 28/10/2024 en virtud del mandamiento judicial expedido el 26/05/2024 por Santiago González Hernández, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Primera Instancia número 1 de Ibi, en virtud del cual se expide la presente certificación de cargas, de la que se desprende que se acreditó la sucesión universal de la entidad BANKIA, SA, por fusión por absorción de la misma por la entidad CAIXABANK, SA, con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque de todos sus activos y pasivo, derechos y obligaciones, mediante escritura de fecha 25/03/2021 autorizada por el notario de Valencia, Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de protocolo.

La inscripción 8ª de ampliación y modificación de hipoteca literalmente dice así: "URBANA. NUMERO TRES.- VIVIENDA tipo D-I, en la planta primera a la izquierda subiendo por la escalera de acceso a la misma, con entrada por la escalera número dos sita en la Avenida de Petrer, números diez-catorce del edificio en Castalla, descrita en la inscripción 7ª. Libre de arrendamientos. Referencia catastral: 2843602YH0724S0010TB. **CARGAS:** a) AFECCION FISCAL según nota al margen de la inscripción 1ª. b) DERECHOS DE TANTEO RETRACTO, según la Inscripción 2ª, los cuales **se cancelan en esta misma fecha**, por transcurso del plazo de su vigencia. c) **HIPOTECA**, según la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 6ª y modificada por la 7ª, la cual se amplía y modifica nuevamente por la presente. d) AFECCION según nota al margen de la inscripción 7ª. **La hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 6ª y modificada por la 7ª de esta finca**, cuyo capital pendiente de amortización, a la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, asciende a **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS**, **se AMPLIA Y MODIFICA** por haberlo convenido las partes, **DEUDORA:** Doña MARIA PILAR SAMPER ROQUE, con N.I.F. 21659781Z, mayor de edad, y vecina de **Castalla**, con domicilio en **Avenida Petrer, número 10-14, 1º B**, **titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo**, según la Inscripción 3ª, casada bajo el régimen de separación de bienes, pactado en escritura autorizada el día 22 de marzo de 2.013, por el Notario de Castalla, don José-



Luis Moler Bienes, número 224 de protocolo, inscrito en el Registro Civil de Castalla, al tomo 32, página 85, con don ANTONIO ALBIÑANA SÁNCHEZ, con N.I.F. 21.650.722-V, de su misma vecindad y domicilio, y ACREEDORA: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, hoy, por sucesión universal, **BANKIA, S.A.**, con CIF A-14010342, sociedad mercantil de nacionalidad española, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, hoja V-17.274, inscripción 183 y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número dos mil treinta y ocho. Sociedad anónima constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1.963, modificada por otras posteriores; y adaptados sus estatutos a las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada en Madrid, el día 29 de junio de 1992, ante el Notario, Don José María Regidor Cano, con el número 2.515 de su protocolo. Cambiada su denominación por la de "ALTAE BANCO, S.A.", mediante escritura autorizada el día 10 de Julio de 1.995 por el Notario de Valencia Don Eduardo Llagaría Vidal con el número 2.473 de su protocolo; y cambiada nuevamente su denominación por el de "BANKIA, S.A.U.", en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de la Sociedad el día 29 de abril de 2011, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2.011, número 618 de su protocolo, que causó la inscripción 155ª en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, sección 8, hoja número M-186.664. Trasladado su domicilio al que ocupa en la actualidad por medio de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de junio de 2011, número 794 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, hoja número V-17.274, inscripción 183ª. Se declaró la pérdida de su unipersonalidad mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 19 de julio de 2.011, número 935 de su protocolo. El préstamo objeto de la escritura que motiva este asiento, fue concedido por la **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -BANCAJA-**. BANKIA, S.A., ha venido a suceder a la Caja de Ahorros titular del préstamo hipotecario mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto primeramente de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -BANCAJA- a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público en escritura otorgada ante el notario de Madrid D. Javier Fernández Merino el 16 de Mayo de 2.011, número de protocolo 620/2.011, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 22ª Hoja número V-141.272. Se deja constancia que BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S. A., está domiciliado actualmente en Madrid, Paseo de la Castellana 189, y figura inscrita actualmente en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.006 Folio 87, Sección 8ª, Libro 0, Hoja M-522.312. En la misma fecha, 16 de Mayo de 2.011 y ante el mismo Notario, con el número 627 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripciones 156ª Hojas número M-186.664, se formalizó la segregación de negocios bancarios de BFA a favor de BANKIA transmitiendo la primera a la segunda el patrimonio empresarial -fundamentalmente el negocio financiero y bancario- que previamente



había adquirido de las Cajas, excepto aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura y en la que NO consta como no transmitida y, en consecuencia, BANKIA deviene en sucesora de la Caja en la presente operación. BANKIA, S.A., como se ha dicho, es sucesora de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, representada por DON FRANCISCO-JAVIER GARCÍA COLÓN DE CARVAJAL, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Castalla, calle Doctor Sapena, número quince, y con D.N.I. 21.667.744-L, como Apoderado de la citada entidad, cuyas facultades de representación dimanar de la escritura de poder autorizada el día 8 de julio de 2011, por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez- Coca Crespo, número 2.084 de protocolo. Inscrita dicha escritura de apoderamiento en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia, al tomo 9.341, folio 143, hoja V-17.274, inscripción 200, copia auténtica de la misma, han exhibido al Notario autorizante y, **a su juicio**, resultan facultades suficientes para las operaciones formalizadas en la escritura que motiva la presente. El contrato se ha formalizado con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- Acuerdo novatorio.-** Con efectos a contar desde la firma de la escritura que motiva este asiento, la operación con garantía hipotecaria causante de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 6ª y modificada por la 7ª, es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. El capital adeudado por el CLIENTE a Bankia, pendiente de amortizar, asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS -€ 57.529,26-** a la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento. **SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo:** Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de **ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 11.670,74-**, importe en que se amplía el capital del préstamo pendiente de amortizar a que se refiere la Estipulación anterior, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta número **2038.6284.11.3000118957**, abierta a nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del **día de la firma de la escritura que motiva la presente**, que es también la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento.- EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que, una vez ampliado, asciende a **SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS -€ 69.200-** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento y en la Escritura de Préstamo Hipotecario y de ampliación del mismo, reseñadas anteriormente. **TERCERA.- 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 escritura que motiva este asiento la cantidad prestada devengará un interés nominal del **DOS COMA DOSCIENTOS VEINTIUNO POR CIENTO -2'221%-** anual que será fijo durante los **seis 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 **SEMESTRALES**. 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 CERO punto, incrementada en **UNO COMA SETENTA puntos porcentuales**. 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. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada período no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. 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. A efectos informativos, se hace constar que la **TAE** del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del **2'31547 %**. Dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa:- a- En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAEVariable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Así



mismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. b- De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la Escritura de Ampliación de Préstamo Hipotecario, de fecha 7 de marzo de 2.005, reseñada anteriormente, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **2.- Alteración del plazo pactado:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario así como de la modificación del mismo, de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MESES** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento, es decir, **el veintiocho de marzo de dos mil trece**, 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 escritura que motiva este asiento, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por MESES vencidos, de **TRESCIENTAS CINCUENTA Y CUATRO CUOTAS de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 266,64-** cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de efectos antes expresada.- 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 la escritura que motiva este asiento. 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. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{Intereses} = \text{capital pendiente al principio de cada periodo} \times \text{tanto por uno de interés nominal anual} \div \text{número de pagos anuales}$. **3.- Otras condiciones financieras del préstamo:** Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: **a.- Comisión reclamación posiciones deudoras:** Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de **treinta y cinco euros -€ 35-** para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada



por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento.- Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. **b.- Comisión Modificación Condiciones:** En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia una comisión del **cero coma cincuenta por ciento**, calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. **c.- Comisión Amortización anticipada/Desistimiento:** El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por **amortización anticipada total o parcial del cero coma cincuenta por ciento**, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un **0,50 %** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - Un **0,25 %** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **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 y en la de su ampliación y modificación antes reseñadas. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, doña María del Pilar Samper Roque, con el consentimiento de su cónyuge, don Antonio Albiñana Sánchez, procede a ampliar la responsabilidad hipotecaria sobre la finca de este número, en la cantidad de **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS -€ 17.885,40-**, de los cuales **ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 11.670,74-** corresponden a principal; **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 851,96-** corresponden a dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del 3'65 %; **TRES MIL TRESCIENTOS**



SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS -€ 3.378,68- corresponden a tres años al tipo máximo del 9'65 % para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado; **MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS -€ 1.750,61-** corresponden a costas y gastos; y **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y UN CÉNTIMOS -€ 233,41-** equivalente al 2 % del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo y el precio para subasta, son los siguientes: 1.- Responsabilidad por principal: **NOVENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS -€ 90.291,65-** 2.- Responsabilidad por intereses ordinarios: Asimismo, la finca responderá, además, de **SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS -€ 6.111,29-** de intereses. 3.- Responsabilidad por intereses de demora: La finca responderá, además, de **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS -€ 25.419,43-** 4.- Responsabilidad por costas y gastos: **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 19.543,74-** 5.- Responsabilidad por gastos: **MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS -€ 1.805,82-** 6.- Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS -€ 74.500-**. QUINTA.- El CLIENTE queda obligado a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva este asiento, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora y los honorarios del Registrador para la inscripción de la novación modificativa-. OCTAVA En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en las Escrituras de Préstamo Hipotecario y en la de ampliación del mismo reseñadas anteriormente, 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 y la de ampliación del mismo reseñadas anteriormente, conservarán toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de las mismas 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 dichas Escrituras y de la presente de Novación. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **BANKIA, S.A., la AMPLIACION y MODIFICACION del préstamo hipotecario de la**



*inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 6ª y modificada por la 7ª, sobre esta finca, previa inscripción de la sucesión universal a favor de la referida entidad acreedora. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Castalla, Don José Luis Moler Bienes, el veintiocho de Marzo del año dos mil trece, protocolo número 246/2.013, que ha sido presentada, por medio de **telemática**, a las trece horas y ocho minutos, del día veintiocho de Marzo del año dos mil trece, según el **asiento 521 del diario 154**. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 603 de su legajo. Ibi a trece de Mayo del año dos mil trece."*

EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE CASTALLA** en cuanto a **la totalidad en pleno dominio**, en reclamación de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE PRINCIPAL; CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE INTERESES; TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE COSTAS; CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE RECARGO DE APREMIO**, según Diligencia de fecha veintisiete de junio del año dos mil dieciséis, dictada en el Expediente Administrativo de apremio seguido con el número 2015-27-019055/0, por Suma. Gestion Tributaria. Diputacion de Alicante de ,, contra **MARIA PILAR SAMPER ROQUE**, según consta en la Anotación letra B, al folio 54 del tomo 1565, libro 319 con fecha diez de noviembre del año dos mil dieciséis.

La anotación preventiva de embargo Letra B, ha sido PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS por la anotación Letra E, extendida en fecha 9 de noviembre de 2020, en virtud de mandamiento administrativo expedido por Suma Gestion Tributaria, Oficina de Onil de fecha 13 de julio de 2020.

- Al margen de la inscripción/anotación B aparece extendida nota de fecha diez de noviembre del año dos mil dieciséis:

NOTA EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN con el siguiente contenido: **EXPEDIDA certificación de dominio y cargas** conforme al artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para el expediente administrativo a que se refiere la anotación letra B, con su misma fecha, y en virtud del mandamiento causante de la misma, archivándose copia de la misma en su legajo correspondiente con el número 172. Ibi a 10 de Noviembre de 2016.

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario SUMA. GESTION TRIBUTARIA. DIPUTACION DE ALICANTE, el día veintiséis de julio del año dos mil dieciséis, con número de protocolo 2015-27-019055, según nota número 1 al margen de la inscripción/anotación B, TOMO: 1.565, LIBRO: 319, FOLIO: 54, con fecha diez de noviembre del año dos mil dieciséis.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

NO hay documentos pendientes de despacho

Segundo: Que a los efectos de los artículo 674, 689 y 692 de la Ley de



Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1.- Que la finca figura inscrita en pleno dominio a favor de **APARECE INSCRITA** a favor de **doña MARIA PILAR SAMPER ROQUE** con N.I.F.: 21659781Z, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, *con carácter privativo*, por título de **COMPRAVENTA**, según la inscripción 3ª, de fecha nueve de marzo del año mil novecientos noventa y ocho, al folio 177, del Libro 191 del término municipal de Castalla, Tomo 1003 del Archivo, y en virtud de la escritura, autorizada por el Notario de Castalla, Don José Luis Moler Bienes, el veintinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y siete, persona contra la que se sigue el procedimiento como hipotecante no deudora.-

2.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha extendido nota al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, las cuales se hallan vigentes y sin cancelar, con fecha 28/10/2024, para dejar constancia de la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número 618/2021, en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Ibi.

3.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la comunicación 135 de la Ley Hipotecaria, al titular de la anotación letra B, prorrogada por la anotación letra E, y a la Oficina tributaria de Castalla de la entidad Suma Gestión Tributaria. Diputación de Alicante, que ordenó la expedición de certificación que consta al margen de la citada anotación letra B, prorrogada por la anotación letra E. - Del resultado de dichas comunicaciones se remitirá el oportuno oficio a tal efecto al Juzgado ante el que se sigue el procedimiento.

4.- De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, se ha comunicado a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Fundación Social de la Vivienda y Observatorio de Hábitat y Segregación Urbana, la expedición de la presente certificación.

De acuerdo con el 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"-, no se hacen constar los datos sensibles de carácter personal.-

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CASTALLA 03011000166983



C.S.V. : 203072128C676029

Pág: 23 de 25

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de



febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI a día veintiocho de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 203072128C676029

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

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE CASTALLA 03011000166983

Pág: 25 de 25



C.S.V. : 203072128C676029