

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA PILAR SORIANO CALVO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALDAIA

MANUEL BROSETA, 2
46960 - ALDAIA (VALENCIA)
Teléfono: 961508289
Fax: 961510736
Correo electrónico: aldaya@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F31ZP33F0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **1272-22100608121505546**

MARIA PILAR SORIANO CALVO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ALDAIA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA,

Vista la petición realizada por el CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL con CIF: S2804008G, que fue recibida en este Registro por vía telemática a las nueve horas del día seis de octubre de dos mil veintidos, asiento 1378 del Diario 85, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta y

CERTIFICO

PRIMERO.- Que la descripción de la finca nº: 10955 de Aldaia, que actualmente consta vigente en el Registro, es la siguiente: "URBANA. CINCO.- Vivienda tipo A, puerta numero tres, recayente en primera planta alta, a la parte izquierda de la fachada de la calle Maestro Serrano mirando desde esta calle, con acceso por el portal numero cuatro de la calle Goya, que forma parte del edificio situado en Aldaia, partida del Coscollar y del Camino de Turis o del Pla, con fachada principal a la calle Goya, con dos portales números cuatro y dos, se halla distribuida en vestíbulo, comedor, tres dormitorios, cocina con galería, cuarto de baño y solana; ocupa una superficie construida de ciento cuatro metros sesenta y cinco decímetros cuadrados y según Cédula de Calificación Definitiva la superficie útil es de ochenta y seis metros y veintinueve decímetros cuadrados. Linda: por su frente, el rellano-escalera y patio de luces; derecha entrando, el linde general del fondo del edificio; izquierda, patio de luces y la vivienda puerta dos; y fondo, calle del Maestro Serrano. Cuota: un entero y veinticinco centésimas por ciento -1,25%-. REFERENCIA CATASTRAL: 7909905YJ1770N0046KP. El edificio tiene Concedida Calificación Definitiva de VPO Subvencionada de fecha 25 de octubre de 1979, con número de expediente V-VS-842/75."

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, el Código Registral Único asignado a esta finca es: 46035000329464.

Esta finca no esta coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en redacción dada por Ley 13/2015 de 24 de junio.

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.

SEGUNDO.- Que dicha finca figura vigentemente inscrita en pleno dominio en favor de DOÑA MARIA DEL CARMEN ROMO VELASCO, con D.N.I. 03.586.995-F, con carácter privativo por título de adjudicación según la inscripción 3ª de fecha siete de abril de mil novecientos ochenta y uno, en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Gaspar Ripoll Orti, el veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno.

TERCERO.- Que dicha finca se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS:**

-Gravada con la hipoteca constituida en favor de Caja Rural del Mediterraneo, Ruralcaja S.Coop de Credito, actualmente CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD

COOPERATIVA DE CREDITO -por título de fusión-, según la inscripción 9ª de fecha quince de junio de dos mil cuatro, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario del Puig, Don Juan Robles Santos, el cuatro de mayo de dos mil cuatro, con número de protocolo 806; y de la inscripción 10ª de sucesión de fecha doce de julio de dos mil dieciseis, en virtud de instancia con firma legitimada por el Notario de Almeria Don Jesús María Reguero Martin el veintidós de junio de dos mil dieciseis. Respondiendo de: a) cuarenta y dos mil euros por el principal del préstamo; b) seiscientos treinta euros lo son por intereses ordinarios o remuneratorios, calculados a efectos hipotecarios al tipo de interés nominal anual del seis por ciento y correspondiente a un periodo de tres meses: c) hasta quince mil ciento veinte euros para intereses de demora, calculados al tipo del dieciocho enteros por ciento y correspondientes a un periodo de dos años; d) diez mil quinientos euros para costas y gastos, en su caso de ejecución judicial y extrajudicial; e) y los restantes ochocientos cuarenta euros para atender a los gastos cuyo impago pudiere dar lugar a cualquier gravamen o afección de rango preferente a la hipoteca constituida y aquellos otros que a tenor de lo expresamente pactado en la presente sean satisfechos por Ruracaja, en caso de impago de los mismos por la parte prestataria. Subasta: ochenta y un mil ochocientos ochenta y siete euros con cincuenta y cuatro céntimos. Amortización: doscientos cuarenta meses, vencimiento cuatro de mayo de dos mil veinticuatro. La ejecución de esta hipoteca da lugar al procedimiento en cuya virtud se expide esta certificación. Se acompañan fotocopiadas las inscripciones 9ª y 10ª

- Gravada con la anotación de embargo letra A en favor de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, CALLE SANTA LUCIA, DIECIOCHO, ESCALERA B DE ALAQUAS de fecha quince de enero de dos mil dieciocho, practicada en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Torrent, el día dos de octubre de dos mil diecisiete, en el que se sigue autos de Ejecución de Títulos Judiciales con el número 617/2017, en reclamación de setecientos once euros con cuarenta y tres céntimos de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y doscientos trece euros con cincuenta céntimos para gastos, intereses y costas de la ejecución. Al margen de dicha anotación letra A consta nota marginal de expedición de certificación, a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha quince de Febrero de dos mil dieciocho. La anotación se prorroga por cuatro años más, por la anotación letra B, de fecha veintiocho de Enero de dos mil veintidós, en virtud de mandamiento expedido el doce de enero de dos mil veintidós por el Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado.

- Al margen de la anotación letra A, aparece extendida nota de fecha quince de enero de dos mil dieciocho, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- Al margen de la anotación letra B aparece extendida nota de fecha veintiocho de enero de dos mil veintidós, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

CUARTO- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento

- Se hace constar haber remitido la notificación prevista en el art. 689. 2, en la forma establecida en los art. 659 y ss de la L.E.C, por correo certificado con acuse de recibo, a la Comunidad de propietarios Calle Santa Lucia, 18, Escalera B de Alaquás, y al Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Torrent

-Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que se acompaña fotocopiado.

- De conformidad con la Sentencia número 590/2021 de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 9 de septiembre, cuando no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente (casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada), además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al citado artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se hace constar que la hipoteca a que se refiere el procedimiento que da lugar a la expedición de esta certificación se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, así como que se ha extendido nota expresiva de la expedición de esta certificación al margen de la inscripción de hipoteca cuya ejecución da lugar al procedimiento en cuya virtud se expide esta certificación.

QUINTO .- No existe presentado ni pendiente de despacho título alguno relativo a esta finca.

Expido esta certificación en los folios números C21A17827392 a C21A17827394. Las fotocopias que siguen extendidas en dichos folios coinciden literalmente con su original, salvo los caracteres suprimidos o sombreados por responder a datos de carácter personal protegidos conforme a la Ley orgánica 15/1999 de 13 de diciembre y artículo 222-6 de la Ley Hipotecaria.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

APLICACION ARANCEL: Documento SIN BASE.

Números Arancel: N°FACTURA: A-4308

1; 4.1C, 3.2, 4.1E

HONORARIOS incluido I.V.A. EUROS: 90'91

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección: dpo@corpme.es.

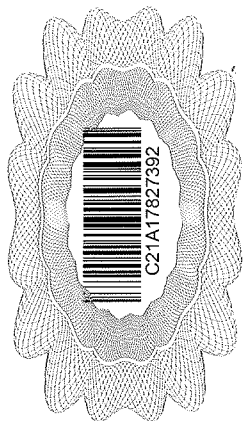
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR SORIANO CALVO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALDAIA a día siete de octubre del dos mil veintidós.



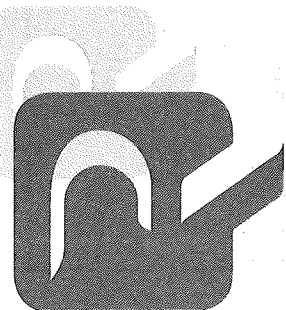
(*) C.S.V. : 24603527266CB21B

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

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



CERTIFICACIÓN



ALDAIA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALDAIA	ALDAIA	503	290

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN

VIGENTE DEL LIBRO 243 DE ALDAIA FOLIO 117

FINCA N.º 10955

213

girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. LIBERACION.- De dicha afectación esta finca queda liberada por la cantidad de 0 euros, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia con el nº 1602/389. Aldaia a 8 de junio de 2004.

Cancelada por caducidad la precedente nota afectación
Aldaya, 15 de Junio de 2016

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afectación esta finca queda liberada por la cantidad de 690,40 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia, con el nº 973/38. Aldaia a 15 de Junio de 2004.

Cancelada por caducidad la precedente nota afectación
Aldaya, 15 de Junio de 2016

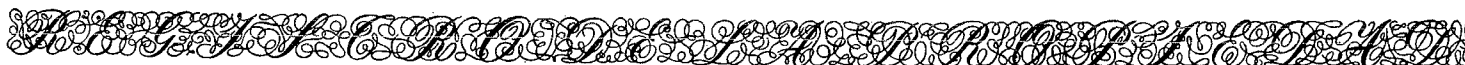
El derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 9ª ha quedado inscrito a favor de CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, por título de fusión, según resulta de la inscripción 10ª. Aldaia, a 12 de julio de 2016.

9ª
HIPOTECA.
BP

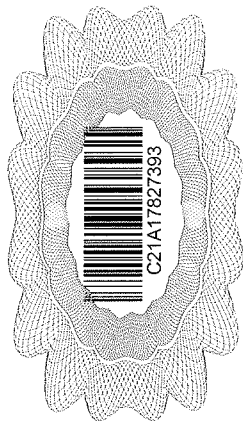


URBANA: CINCO.- Vivienda descrita en la inscripción 4ª. CARGAS: Afecta al pago del impuesto según nota al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª. Doña María del Carmen Romo Velasco, mayor de edad, viuda, con DNI: 3.586.995-F resulta titular del pleno dominio de esta finca por título de adjudicación según la inscripción 3ª; y ahora dicha titular constituye HIPOTECA en favor de la entidad CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO anteriormente denominada Caja Rural de Valencia, S. Coop. de Crédito de duración indefinida, domiciliada en Valencia Paseo de la Alameda treinta y cuatro y con CIF: F-46028.064. Creada por fusión en virtud de escritura de fusión autorizada por el Notario de Valencia, Don Jose Antonio de Otegui Tellería el veintidos de Mayo de dos mil dos, por la que han quedado fusionadas las siguientes entidades: Caja Rural Valenciana, S. Coop. de Crédito; Caja Rural de Alicante, S. Coop. de Crédito; y Caja Rural Credicoop, S. Coop. de Crédito, mediante absorción de las dos últimas por la primera, sucediendo a las absorbidas a título universal en la totalidad de sus derechos y obligaciones, estando en trámites de inscripción en los registros correspondientes, y en la cual expresamente se hace constar la validez y eficacia de los anteriores poderes conferidos por las Cajas fusionadas para representar a Caja Rural del Mediterraneo, Ruralcaja, S. Coop. de Crédito. CAJA RURAL DE VALENCIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, anteriormente denominada Caja Rural de Valencia, Cooperativa de Crédito Valenciana, adaptó sus Estatutos a la vigente legalidad cooperativa de crédito y adoptó dicha denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don José-Antonio de Otegui Tellería, el tres de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, que fue objeto de inscripción en los Registros de Cooperativas- Sección Central, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al Tomo VI, folio 558, asiento número 8, teniendo asignado el número 199 SMT del Banco de España con el número 3028, y Mercantil de Valencia, tomo 3073 general, 389 de la Sección General del Libro de Sociedades, folio 97, hoja número V-5.578, inscripción 1ª; dicha entidad estuvo representada en la escritura que ahora se inscribe por Don Francisco Montañana Bayarri, mayor de edad, casado, con DNI: 73.533.291-Z, con carácter general en virtud de poder conferido en su favor, por el Notario de Valencia Don Fernando Corbi Coloma el catorce de Junio de mil novecientos noventa y seis, que causó la inscripción 97ª de la entidad en el Registro Mercantil de Valencia, y que parcialmente se transcribe; todos ellos constituyen hipoteca con arreglo a las siguientes CLAUSULAS.- PRIMERO. PRESTAMO.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- La CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO concede un préstamo hipotecario en favor de Don Francisco Ruiz Llopis y Doña Ascensión Alberca Romo, mayores de edad, casados bajo régimen de gananciales, vecinos de Aldaia, con DNI: 19.466.531-K y 25.375.730-Z, que aceptan solidariamente, un préstamo por importe de CUARENTA Y DOS MIL EUROS. El importe por el que se concede el presente préstamo ha sido entregado a la parte prestataria mediante su abono en la cuenta de domiciliación o depósito. SEGUNDA.- AMORTIZACIONES.- La duración del préstamo será de (ciento

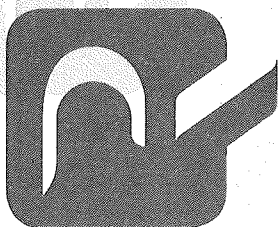
Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento del Registro Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar el contenido de los asientos del Registro será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza de Venta de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>10915</u>
		digo, DOSCIENTOS CUARENTA MESES a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura objeto de este asiento, acaeciendo su vencimiento el día cuatro de Mayo de dos mil veinticuatro. La parte prestataria procederá a la devolución del total capital prestado, mediante el pago de doscientas cuarenta cuotas amortizativas, las que comprenderán asimismo el importe de los intereses devengados, las que deberán hacerse efectivas, sin necesidad de preaviso ni requerimiento alguno, en el domicilio de la entidad acreedora, por meses vencidos. El vencimiento de la primera de las indicadas cuotas, acaecera y deberá ser satisfecho por la parte deudora, tal día como hoy del próximo mes de Junio de dos mil cuatro y las restantes en igual día de los próximos doscientos treinta y nueve meses siguientes y correlativos, siendo pues el vencimiento de la última cuota el día cuatro de Mayo de dos mil veinticuatro. El importe de cada una de las precitas cuotas, calculados según el tipo de interés pactado, sobre la base total capital prestado y por todo el período de amortización, asciende a la cantidad de doscientos cuarenta y nueve euros con un céntimo y el mismo podrá variar por revisión del tipo de interés o si se efetuaren reembolsos parciales anticipados. 39.- INTERESES ORDINARIOS.— El capital prestado efectivamente dispuesto, pendiente de devolución en cada momento, devengará inicialmente, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el interés del tres coma setenta y cinco por ciento nominal anual -3'75%. Dicho tipo de interés será revisado con la periodicidad y en la forma abajo indicada. No obstante el interés inicialmente pactado, transcurridos DOCE MESES a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, dicho tipo de interés será variable para los distintos y sucesivos periodos ANUALES que resten la vida al préstamo, aplicándose en cada uno de ellos el resultante de incrementar el margen abajo expresado al valor denominado, índice de referencia, correspondiente al segundo mes inmediato anterior al de cada una de las fechas de revisión, valor que no sera objeto de ajuste alguno. A efectos de determinar el interés nominal que resulte aplicable en cada uno de los periodos referidos, se tomará como índice principal el valor de referencia denominada Cajas de Ahorro a la que se adicionará un margen de UN PUNTO. Si por cualquier circunstancia dejare de publicarse el índice de referencia principal, en tanto en cuanto no se restablezca su publicación, se tomará como sustitutivo el valor de la referencia CAJAS DE AHORRO. Excepcionalmente, si por cualquier circunstancia resultare imposible determinar el tipo de referencia, tanto principal como sustitutivo, las partes se obligan a alcanzar un acuerdo para las posteriores revisiones perodicas del tipo de interés, buscando parametros analogos a los contenidos en las definiciones apuntadas, correspondientes a España o en su defecto a la Unión Europea, con los márgenes de incremento pactados. RURALCAJA conforme a lo dispuesto en la Orden del Ministerio de la Presidencia de cinco de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, no vendrá obligada a notificar a la parte prestataria las variaciones experimentadas en el tipo de interés nominal aplicable en cada periodo. No obstante comunicará, tras cada variación, el tipo de interés correspondiente y en el supuesto de que la parte prestataria discrepe de la forma de cálculo, podra manifestarlo por escrito ante la Caja, en el plazo máximo de veinte días desde la comunicación; de no hacerlos así, o transcurridos diez días desde que le sea entregada la información que a continuación se indica, se entenderá a todos los efectos legales que la parte prestataria acepta el nuevo tipo de interés. La parte prestataria podrá, con carácter previo, obtener de la Caja nota escrita y sellada comprensiva del nuevo tipo de interés, pudiendo exigir del interesado la firma del recibí en un duplicado. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria dispondrá del plazo de diez días para reembolsar el importe del principal del préstamo y demás cantidades adeudadas hasta entonces, calculadas según el último tipo de interés aplicado, pudiendo la Caja a su vez, en caos de discrepancia del prestatario sobre el nuevo tipo de interés y transcurrido el mencionado plazo de diez días, resolver anticipadamente el préstamo. 60.- INTERES DE DEMORA.— Las cantidades no satisfechas a sus respectivos vencimientos devengarán desde entonces el interés nominal de demora determinado por la adición de un margen de catorce coma setenta y cinco puntos sobre el tipo de interés nominal ordinario, sin que en ningún caso pueda ser inferior al dieciocho por ciento nominal anual, procediéndose respecto a los intereses impagadas a la capitalización de los mismos, los que como aumento del capital devengarán nuevos réditos. 60 BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA.— No obstante el plazo concedido para la devolución del préstamo la caja podrá resolver



CERTIFICACIÓN



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

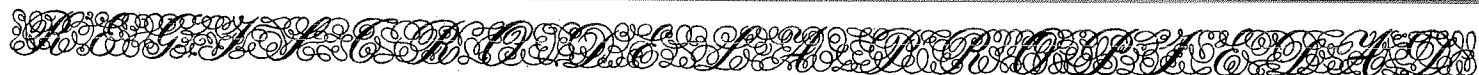
FINCA N.º 1025

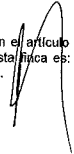
214

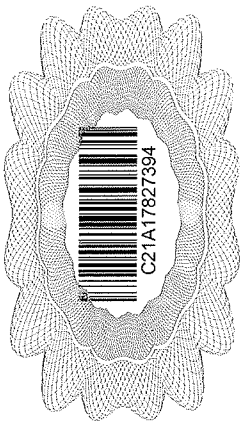


El contrato y exigir anticipadamente desde entonces la totalidad de la deuda por principal, intereses y gastos que acreditare, además de por las causas establecidas en la legislación vigente, cuando mediante cualquiera de las siguientes circunstancias: b) Si la parte deudora demorase más de treinta días el pago de cualquier liquidación de intereses o de una o varias de las cuotas convenidas para la devolución de total capital prestado. d) La falta de pago de contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afectada la finca y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye. f) Cuando las fincas hipotecadas se deteriorasen, disminuyendo de valor, por dolo, culpa o cualquiera otra circunstancias imputable al hipotecante, si requerido este no ampliase la garantía a otros bienes o redujere el capital prestado hasta donde alcanzare el valor de las fincas hipotecadas. g) Si por razones de mercado, el valor de las fincas hipotecadas desmereciesen de la tasación inicial consignada en la escritura objeto de este asiento en más de un veinte por ciento, siempre que se acredite a instancias de RURALCAJA y a su costa, mediante una nueva tasación, cuando requerida al efecto la parte hipotecante, ésta no ampliase la hipoteca a otros bienes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado. No obstante lo anterior, el deudor podrá dentro de los dos meses inmediatos siguiente a la fecha de requerimiento, proceder a la devolución de la cantidad que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del préstamo. h) Cuando la parte prestataria no tuviera asegurados contra daños e incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en la finca que se hipotecarán o no se halle al corriente en el pago de las correspondientes primas, quedando siempre facultado RURALCAJA para exigir los correspondiente justificantes. **OTRAS CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA.- CUENTA DE DOMICILIACION.** Todos los pagos que conforme a lo pactado deba efectuar la parte prestataria se efectuaran con cargo a la cuenta que la parte deudora tiene aperturada en la misma entidad acreedora. **NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.** 1.- La parte prestataria y en su caso el hipotecante no deudor, se obliga a no arrendar la finca hipotecada sin la autorización previa y expresa de la Caja. En caso de efectuarse el arrendamiento por renta anual que capitalizada al seis por ciento no cubra la total responsabilidad asegurada por todos los conceptos, se presumirá que la finalidad primordial del mismo es causa una disminución del valor de la finca hipotecada, por lo que conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta bis de la presente escritura, dicho arrendamiento será causa de resolución anticipada del préstamo, sin perjuicio de poder instar asimismo cualesquiera otras acciones que fueren pertinentes. 3.- La parte deudora se obliga a tener asegurada, en todo momento, contra daños la finca que se hipoteca, por un importe en el que la suma asegurada alcance al menos el valor de tasación del bien asegurado, así como a comunicar a la compañía aseguradora la constitución de la hipoteca que es objeto de la escritura que se inscribe. En caso de siniestro podrá la Caja intervenir en todas las diligencias que se practiquen para su liquidación y percibir directamente de la compañía aseguradora las cantidades que correspondan, las que aplicará al pago del préstamo e intereses devengados hasta entonces, haciendo entrega del sobrante si lo hubiera, a los hipotecantes. 4. Queda obligada a ejecutar cuantas obras de conservación y reparación fueran necesarias para que la finca que se hipoteca no desmerezca el valor. 5. A satisfacer con puntualidad las contribuciones, arbitrios, impuestos y exacciones en general, que afecten a la finca hipotecada, así como los demás gastos de comunidad correspondientes a la misma, la igual que los demás gastos, que a tenor de lo expresamente convenido, deba satisfacer la parte deudora. Si dichas cantidades no fuesen satisfechas puntualmente, podrá efectuarlo directamente la entidad acreedora, por cuenta y a cargo de la parte prestataria, la que asimismo podrá contratar el seguro de daños antes dicho en caso de incumplimiento, quedando garantizado el pago de todo ello con la cantidad que por el concepto gastos debidos figura en la cláusula referente a la constitución de hipoteca. **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Doña María del Carmen Romo Velasco constituye HIPOTECA en favor de CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO, que la acepta, en garantía de las siguientes cantidades: a) CUARENTA Y DOS MIL EUROS por el principal del préstamo. b) SEISCIENTOS TREINTA EUROS lo son para intereses ordinarios o remuneratorios, calculados a efectos hipotecarios al tipo de interes nominal anual del seis por ciento y correspondientes a un periodo de tres meses. 3) Hasta QUINCE MIL CIENTO VEINTE

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 171 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.
La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Torno 3337, Libro 716, Folio 107	FINCA N.º <u>10155</u>
PROTEROS. Presentado título según asiento número <u>25</u> cert. <u>102</u> del Diario <u>13</u> de <u>06</u> de <u>10</u> Presentado título según asiento número <u>206</u> cert. <u>110</u> del Diario <u>12</u> de <u>08</u> de <u>16</u>  De conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, el Código Registral Único asignado a esta finca es: 46035000329464, Alcaida a doce de Julio del año dos mil dieciséis. 	10ª SUCESION	EUROS para interes de demora, calculados al tipo del dieciocho por ciento y correspondientes a un periodo máximo de dos años. 4) DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos, en su caso, de ejecución judicial y extrajudicial. 5) Y los restantes OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS, para atender a los gastos cuyo impago pudiese dar lugar a cualquier gravamen o afectación de rango preferente a la hipoteca constituida y aquellos otros que a tenor de lo expresamente pactado en la presente serán satisfechos por Ruralcaja, en caso de impago de los mismos por la parte prestataria. Segunda.- 1.- La hipoteca constituida se extiende a las rentas, accesiones y en general a todo cuanto exceptúan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras y mejoras que esten construidas o que se constituyan en la finca hipotecada, aún en el supuesto de que fuere de nueva planta siempre que hubieran sido construidas o que se construyan en la finca hipotecada, aún en el supuesto de que fueren de nueva planta siempre que hubieran sido construidas por la parte hipotecante. 2.- Vencida por cualquier causa la obligación, para hacer efectivos sus derechos, la entidad acreedora podrá exigir el pago de la deuda garantizada directamente a través del procedimiento regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil a cuyo fin y a efectos de SUBASTA se tasa la finca hipotecada en ochenta y un mil ochocientos ochenta y siete euros con cincuenta y cuatro céntimos. 3.- La parte hipotecante designa como DOMICILIO a efectos de notificaciones y requerimientos en Alcaida, calle Goya cuatro, primero, tercera. 4.- En todos los casos de reclamación judicial RURALCAJA, podrá solicitar el que se le confiera la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con la facultad de percibir las rentas vencidas y no satisfechas, al igual que las posteriores, para cubrir con ellos los gastos de conservación y explotación y después el propio préstamo. 6.- Los comparecientes aceptan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1858 del Código Civil, en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones garantizadas. A tal efecto la parte hipotecante designa como mandatario inamovible a la propia Caja acreedora para que esta pueda presentarla en el otorgamiento de la correspondiente escritura de venta de cada una de las fincas hipotecadas, designado a su vez, como domicilio del hipotecante, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, el señalado en el pacto anterior, fijándose de mutuo acuerdo como valor de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta el fijado anteriormente. OTROS PACTOS.- 2.- CESION DEL CREDITO.- Para el caso de que Ruralcaja cediese el todo o parte del crédito hipotecario constituido, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, quien renuncia al derecho que a tal efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca en favor de la entidad CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO, en los términos expuestos, previa calificación de la representación alegada. Así resulta del Registro, y de dos primeras copias de la escritura otorgada ante el Notario de El Puig Don Juan Robles Santos el cuatro de Mayo de dos mil cuatro, en la que se transcriben los particulares oportunos de la escritura de poder señalada, que fue presentada en este Registro a las dieciséis horas del cuatro de Mayo de dos mil cuatro, asiento 973 del Diario 380. Pagado el impuesto y archivada carta de pago con el número 973/380. Alcaida a quince de Junio de dos mil cuatro. URBANA: CINCO.- Vivienda descrita en las inscripciones 4ª y 5ª. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 L.H. CARGAS: Hipoteca constituida por la inscripción 9ª. Es objeto de este asiento la <u>inscripción 9ª de hipoteca de esta finca</u> cuyo titular es Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja S. Coop. de Crédito. En instancia suscrita en Valencia el día veintuno de junio de dos mil dieciséis por doña Maria del Carmen Ros Berruero, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Alcaida, Barcelona <u>Barcelona</u> número XXXX con DNI: 34.855.621-H, con firma legitimada ante el Notario de Almería Don Jesús María Reguero Martín el veintidós de junio de dos mil dieciséis, en nombre y representación de CajaMar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, en virtud del poder que le tienen conferido ante el Notario de Almería Don Lázaro Salas Gallego el veinticuatro de julio de dos mil catorce, número novecientos diecinueve de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Almería, Torno 1629,	



CERTIFICACIÓN

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALDAIA	ALDAIA	716	3337

Viene del Tomo: 2908, Libro: 505, Folio: 214

FINCA N.º **10955**

107

NOTAS MARGINALES

Presentado título según asiento número 207 CAD - TAX del Diario 14 de 03 de 18 de 17.

Presentado título según asiento número 120 - P - A del Diario 14 de 03 de 18 de 17.

Presentado título según asiento número 267 cad del Diario 75 de 12 de 02 de 2018.

AFECTACIÓN: esta finca contados a partir de hoy en adelante, puedan girarse y Actos Jurídicos Documentados queda liberada, por autoliquidación, a partir del 1 de Enero de 2018.

EXPEDIDA LA CERTIFICACIÓN: Enjuiciamiento Civil, Judiciales autos 6172, número cuatro de To según mandamiento José Latorre Arfella 1 Juzgado, que fue pres de febrero de 2018 a 2018.

Prorrogada la adj. letra B. Aldaia, a 28

Esta finca queda A-

Libro 0, folio 25, Hoja AL-40338, inscripción 136ª, se solicita se haga constar en el Registro de la Propiedad, que en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, con el número 1614 de protocolo del Notario D. Lázaro Salas Gallego, CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, entidad resultante de la fusión por disolución, sin liquidación de las entidades CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO Y CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, ha pasado a denominarse CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, según la inscripción 211ª del tomo 1629, libro 0, folio 118, hoja AL-40338 del Registro Mercantil de Almería, entidad domiciliada en Almería, Plaza Barcelona, número cinco y C.I.F F-04743175 e inscrita en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas con el número 2627-SMT. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca que causó la inscripción 9ª en favor de CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO por título de fusión. Así resulta de la citada instancia suscrita en Valencia el día veintiuno de junio de dos mil dieciséis por doña Maria del Carmen Ros Berruezo, con firma legitimada por el notario de Almería Don Jesús María Reguero Martín el veintidós de junio de dos mil dieciséis, que acompañada de testimonio Notarial de la escritura de poder, expedido por el Notario de Almería don Lázaro Salas Gallego el once de diciembre de dos mil quince, de testimonio Notarial de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, expedido por el Notario de Almería, Don Lázaro Salas Gallego el día veintiuno de enero de dos mil dieciséis; y de testimonio Notarial de la escritura de fusión expedido por el Notario de Almería don Lázaro Salas Gallego el ocho de mayo de dos mil catorce, fue presentada en este Registro a las diez horas cincuenta y ocho minutos del día veintiocho de junio de dos mil dieciséis, con el asiento 202 del Diario 72º. Aldaia a doce de julio de dos mil dieciséis.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

