

DOÑA MARÍA TERESA RUBIO QUESADA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA,
PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE VALENCIA.-

CERTIFICO: Que, cumpliendo lo solicitado en el mandamiento que precede para surtir efectos en el procedimiento ejecución hipotecaria nº357/2022 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº3 de Novelda, he examinado en lo necesario los libros del archivo de mí cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que al folio 151 vuelto del libro 162 de Monforte del Cid, aparece la inscripción 3ª, última de dominio y vigente de la finca registral 12.036 de Monforte del Cid, figurando en la actualidad vigentemente inscrita la finca registral 12.036 de Monforte del Cid EN PLENO DOMINIO a favor de DON JUAN MANUEL DE LAS NIEVES SÁNCHEZ, con carácter privativo por el título de compraventa.

La descripción actual y vigente de la finca aparece contenida en su inscripción 1ª, y parte en la citada 3ª, cuyo tenor literal es como sigue: URBANA: NUMERO SEIS.- Vivienda, planta segunda alta, izquierda, entrando por el rellano de la escalera, del edificio en Monforte del Cid, con frente a la calle Lope de Vega, al que corresponde el número trece de policía, tiene una superficie construida de ciento cuatro metros y noventa decímetros cuadrados y útil de noventa y un metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, y se compone de vestíbulo, paso, tres dormitorios, cuarto de estar, comedor, cocina y baño. Linda: derecha, entrando al edificio, finca de Don Antonio Marhuenda Marco; izquierda, escalera y su rellano, patio y vivienda derecha de la misma planta del edificio; espalda, vuelo del patio del edificio; y frente, calle de su situación. -Cuota: doce enteros cincuenta centésimas de otro sobre ciento.

Adquirida la finca en virtud de la escritura otorgada en Novelda, el treinta y uno de Diciembre de dos mil ocho, ante el Notario de la misma Don Mario Signes Pascual, bajo el número 1757 de su protocolo, la cual fue presentada a las trece horas y treinta y un minutos del mismo día de otorgamiento, asiento 723 del Diario 170, inscripción 3ª de compraventa de fecha veintiséis de Enero de dos mil nueve.

SEGUNDO.- Que, la finca 12.036 de Monforte del Cid, aparece gravada con las siguientes CARGAS:

1ª.- Con el derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la entidad "AXACTOR ESPAÑA, S.L." sociedad unipersonal, constituido en la inscripción 4ª, al folio 152 del libro 162 de Monforte del Cid, de fecha 26 de enero del año 2009.

Cambiado el título registral de la hipoteca de la inscripción 4ª de hipoteca de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, al Banco de Sabadell, S.A., en virtud de la inscripción 5ª de fusión por absorción, y posterior cambio a favor de su actual titular Axactor España, S.L. Unipersonal, en virtud de la inscripción 6ª de cesión de crédito, según escritura otorgada en Madrid, el veintiocho de Junio de dos mil veintitrés, ante su notario don Antonio Morenés Giles, protocolo número 783, presentada telemáticamente a las dieciséis horas y cincuenta y siete minutos del mismo día de su otorgamiento, con el asiento 197 del Diario 191, de fecha la inscripción diez de agosto del año dos mil veintitrés.-

"URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y 3ª.- Valorada a efectos de subasta en la cantidad de **CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** (113.358,56 EUROS).- No se halla arrendada.- **GRAVADA con notas de afección al impuesto.-** Don JUAN MANUEL DE LAS NIEVES SÁNCHEZ, [REDACTED], mayor de edad, [REDACTED] vecino [REDACTED] provincia [REDACTED], con domicilio [REDACTED] y con D.N.I. número [REDACTED], es dueño de esta finca por el título de compraventa que indica la anterior inscripción 1ª y la **HIPOTECA** a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL**

cuyo nombramiento y sus facultades para este acto resultan de la escritura de Delegación de Facultades y Apoderamiento otorgada ante el Notario de Alicante, Don Francisco Benítez Ortiz, de fecha 21 de Abril de 2.008 bajo el número 1.004 de su protocolo, complementada con la de nombramiento de cargo, otorgada ante el mismo Notario de Alicante antes dicho, Don Francisco Benítez Ortiz, de misma fecha y bajo el número 1.005 de su protocolo, las cuales se hallan inscritas en el Registro Mercantil de Alicante: la de Delegación de Facultades y Apoderamiento al tomo 2.044 general, folio 121, hoja número A-9.358, inscripción 675ª; y la de su Nombramiento de Cargo, al tomo 2.044, folio 123, hoja A-9.358, inscripción 676ª; cuyas copias autorizadas de dichas escrituras exhiben al Notario autorizante y juzga suficientes.- Dicha hipoteca se constituye en garantía de un PRESTAMO CON HIPOTECA que formalizan con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- IMPORTE DEL PRÉSTAMO.-** La Caja de Ahorros del Mediterráneo, "en adelante la Caja", concede a Don **JUAN MANUEL DE LAS NIEVES SÁNCHEZ** "en adelante la parte prestataria", un préstamo por la cantidad de **SETENTA Y DOS MIL EUROS (72.000,00 EUROS)**, que recibe en el día de hoy mediante abono en la cuenta número 2090.5014.76.00012600/27, declarando la parte prestataria haberlo recibido a su entera satisfacción. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.-** La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de **TRESCIENTOS SESENTA (360) MESES**, a contar desde el último día del corriente mes mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (424,74 EUROS) las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses) calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Los vencimientos pactados e indicados anteriormente, serán el último día de cada mes, siendo el primer vencimiento el día **31 de Enero de 2.009** y consecuentemente el último el día **31 de Diciembre de 2.038**. El número total de cuotas es de **trescientas sesenta (360)**. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses (sistema francés) es la siguiente:-----

C S V : 20301312FA79289B

parte prestataria, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas y recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado.

TERCERA.- INTERESES.- La cantidad prestada producirá desde esta fecha en favor de la Caja el interés nominal inicial del **CINCO COMA SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO POR CIENTO ANUAL (5,748%)**, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la siguiente: $i = C * r * t / 36.000$, siendo: C = capital pendiente de amortizar; r = nominal anual pactado; i = interés del recibo; t = tiempo en días efectivamente transcurridos. Cualquier entrega a cuenta que se efectúe por la parte prestataria, llevará implícita la obligación del pago de los intereses devengados y cantidades suplidas hasta la fecha de la citada entrega. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** El interés que debe

pagar la parte prestataria en el PRIMER AÑO, será el tipo inicialmente pactado en la estipulación TERCERA anterior. Transcurrido el primer período, anteriormente indicado, el tipo de interés que deberá pagar la parte prestataria se determinará por PERÍODOS ANUALES. Para los sucesivos períodos y durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios, a tipo variable, destinados a la adquisición de vivienda, que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. **Ajuste del tipo de interés.** El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **1,45 puntos. Índice de referencia sustitutivo.** Si el Banco de España dejara de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda: Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad del conjunto de entidades de crédito que con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, **adicionando igual diferencial** al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos ó en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en **cinco puntos** al originalmente pactado en este contrato. A efectos obligacionales la parte prestataria ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado,

pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que la parte prestataria acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **CUARTA.- COMISIONES/COMPENSACIONES.-** Serán de cargo de la parte prestataria en favor de la Caja las siguientes comisiones/compensaciones: Apertura del 0,35% sobre el principal prestado, y pagadera de una sola vez en el momento de realizar la primera disposición del capital. Régimen de compensación para el caso de proceder a la cancelación, parcial o total, subrogatoria o no subrogatoria: Compensación por desistimiento. 1) Cancelación, parcial o total, subrogatoria: a) 0% sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. b) 0% sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. 2) Cancelación, parcial o total, no subrogatoria: a) 0% sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida de la operación. b) 0% sobre el capital amortizado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida de la operación. En ningún caso la cantidad a percibir por la Caja por el concepto de compensación por desistimiento será superior a la legalmente vigente. Modificación de condiciones del 1% sobre el capital dispuesto pendiente de pago, pagadera en el momento de llevar a cabo la modificación. Por reclamación de recibos de préstamos vencidos: 30 euros, a percibir de una sola vez, por recibo vencido, en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización. De subrogación por cambio de deudor 1% sobre el principal subrogado. El devengo de las comisiones, antes referidas, lo será sin perjuicio del tope máximo legalmente establecido en el momento en que se devenguen. **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** La cuota total inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (424,74 EUROS), conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes, para este primer período amortizativo, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas de la vida del préstamo, pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente, a virtud de la cláusula de revisión. La T.A.E. es del 6,071%, calculada sobre el tipo de interés ponderado entre el inicial y el de la referencia pactada, variando con las revisiones del tipo de interés. A efectos informativos, se hace constar que dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, publicada en el B.O.E. 226 de 1990, modificada parcialmente por la 13/1993 de 21 de diciembre y la 5/1994 de 22 de julio, ambas del citado Banco de España. **QUINTA.- GASTOS.-** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos derivados de esta escritura, los que graven la(s) finca(s) o puedan crearse durante la vigencia de este contrato, así como los gastos, tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura (y su acta de entrega, en su caso), hasta la inscripción de la misma(s) en el Registro de la Propiedad, su copia autorizada con efectos ejecutivos y una copia simple, ambas para la Caja, e incluso los que puedan girarse con posterioridad con carácter complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria si ésta no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación OCTAVA para prestaciones accesorias. Igualmente, serán de cuenta de la parte deudora los gastos de cancelación de la hipoteca y todos cuantos se produzcan a la Caja si para conseguir la efectividad del pago de lo adeudado hubiera de ejercitarse cualquier acción de procedimiento judicial, incluso los honorarios de Letrado y Procurador que utilizare, aun cuando no fuere preceptiva su intervención. Asimismo se repercutirán los gastos por correo que se puedan originar, incluyéndose en las liquidaciones periódicas que se remitan al domicilio de la parte prestataria y de acuerdo con las tarifas oficiales

vigentes en cada momento. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del **VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL (25%)**, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás devengos. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la siguiente: $d = B * r * t / 36.000$; Siendo: B = base de devengo (capital más intereses del recibo vencido); r = tipo de interés de demora; d = demora percibida; t = tiempo en días efectivamente transcurridos. **SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA.-** No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la(s) finca(s) hipotecada(s) y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por la misma cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 1) Por causas generales establecidas en la ley. 2) Por las causas especiales siguientes: a) Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30% del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y la parte deudora no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DÉCIMA. b) **1. La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia (en su caso)**, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **2. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses**, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. d) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA (en su caso) y DÉCIMA de esta escritura. e) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. g) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVA inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura. **SÉPTIMA.-** Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en **Monforte del Cid (Alicante), Plaza del Progreso, 2, sucursal 5014**, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la Oficina citada. **OCTAVA.-** Para garantizar la devolución del capital prestado de **SETENTA Y DOS MIL EUROS (72.000,00 EUROS)**, de

intereses de un año al tipo máximo del **10,748%** nominal anual que ascienden a la suma de **SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (7.738,56 EUROS)**; de los intereses de demora hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL EUROS (18.000,00 EUROS)**; de **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600,00 EUROS)** para prestaciones accesorias; y de **DOCE MIL VEINTE EUROS (12.020,00 EUROS)** que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la Total Responsabilidad Hipotecaria de **CIENTO TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (113.358,56 EUROS)** y respondiendo además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, DON JUAN MANUEL DE LAS NIEVES SÁNCHEZ, constituyen HIPOTECA en favor de la Caja, que la acepta, sobre la finca de este número. "La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la hubiera acometido y costado el tercer poseedor después de adquirir la finca". **NOVENA.-** Durante la vigencia de este contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a **SETENTA MIL EUROS (70.000,00 EUROS)**, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciere, a que lo efectúe la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. La parte deudora depositará en poder de la Caja el ejemplar de la póliza de seguro, acreditando el pago de las primas a medida que se vayan satisfaciendo, obligándose a no rescindir dicha póliza sin autorización expresa de la Caja, con objeto de que no quede en ningún momento la finca privada de los beneficios del seguro. Se pone en conocimiento de la parte hipotecante que la obligación de formalizar el seguro de incendios y daños, puede ser cumplida por intermediación de cualquier agente de seguros, y en cualquier entidad aseguradora de reconocida solvencia. **DÉCIMA.-** Don Juan Manuel de las Nieves Sánchez, parte deudora-hipotecante, se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada la parte deudora-hipotecante a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de 10 días. Lo mismo deberá hacer la parte prestataria cuando la causa del menoscabo provenga de un tercero por acto que envuelva atentado al derecho de propiedad o a cualquiera de sus atributos. La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato, designando a tal fin a persona perita en la materia. **UNDÉCIMA.-** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, regulada en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para ello se pacta expresamente por los contratantes: a) Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la subasta, será el consignado al inicio de este asiento. b) Que el domicilio fijado por la parte deudora-hipotecante para citaciones y requerimientos es el citado en la comparecencia. c) Que la parte deudora y en su caso la parte hipotecante confieren desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto de venta extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. d) Que la parte deudora, a fin de que en todo momento pueda disponer la acreedora de título ejecutivo de sus créditos, confiere poder irrevocable a la Caja para que, cuando lo precise, pueda obtener copias correspondientes al prestatario, incluso parciales de la presente escritura y presta su consentimiento a que de la misma pueda solicitar la Caja copias

autorizadas con carácter ejecutivo y así se haga constar por el Notario autorizante. e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del 25% anual. f) Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en este contrato.

DUODÉCIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace especial remisión a lo pactado en las cláusulas de esta escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. **DECIMOSEXTA.-** En caso de proceder al arrendamiento de la/s finca/s hipotecada/s durante la vigencia del préstamo la parte prestataria se COMPROMETE a realizarlo según el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario, es decir se deberá arrendar por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada.- En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre ésta finca, con la cláusula de vencimiento anticipado para el caso de falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Novelda, el treinta y uno de Diciembre de dos mil ocho, ante el Notario de la misma, Don Mario Signes Pascual, que se presentó a las trece horas y treinta y un minutos del mismo día de su otorgamiento, Asiento 724 del Diario 170.- Autoliquidado el Impuesto.- Novelda, a veintiséis de Enero de dos mil nueve”.-

2ª.- Con nota de afección fiscal, durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de la inscripción 5ª, de fecha 8 de marzo del año 2022.

3ª.- Con nota de afección fiscal, durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de la inscripción 6ª, de fecha 10 de agosto 2023.

4ª.- Con nota de afección fiscal, durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de la nota marginal de cancelación al margen de la 4ª de hipoteca de fecha 27 de diciembre del año 2023.

Practicada comunicación de la expedición de la certificación del artículo 688 de la LEC, a la Generalitat Valenciana, de conformidad con la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Y PARA QUE CONSTE, y no existiendo presentado y pendiente de despacho documento alguno que se refiera a la finca de la que se certifica, expido la presente certificación de dominio y cargas en Novelda a fecha que consta en firma electrónica.

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 MARÍA TERESA RUBIO QUESADA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA a día nueve de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20301312FA79289B

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

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



C.S.V. : 20301312FA79289B