ANA MARÍA DEL CASTILLO GONZÁLEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD,
Titular del REGISTRO número TRES DE VALENCIA

CERTIFICO

Que, para expedir la certificación ordenada en el **mandamiento** que precede expedido el 26 de enero de 2026, firmado electronicamente, por doña María Josefa Sospedra Martí, Letrado de la Administración de Justicia, de la **Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Massamagrell, Plaza nº 3,** procedimiento de Ejecución Hipotecaria, Autos **787/2021**, y en sus propios términos, he examinado en lo que ha sido necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo, y de ellos resulta:

DATOS DE LA FINCA

FINCA Nº: 3661 de la sección de ALMACERA

DESCRIPCIÓN: URBANA.- Local número seis. VIVIENDA en primera planta alta, tipo E, **puerta CINCO**, del zaguán número cuatro de la calle de Cervantes. Tiene una superficie construida de ciento veintidós metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: por frente, rellano de escalera y patio de luces y vivienda puerta cuatro; derecha mirando al edificio, vivienda puerta seis; izquierda, vivienda puerta cuatro, patio de luces y chaflán de calle cincuenta y nueve con calle en proyecto número cuatro; y por fondo, con calle en proyecto número cuatro. **Cuota:** un entero veinte centésimas por ciento. Forma parte del edificio en Almácera, calle de **CERVANTES, números DOS y CUATRO,** y ANTIGUO REINO DE VALENCIA, número TREINTA Y NUEVE.
Código Registral Único -CRU-: 46025000023424
Referencia Catastral: 7674801YJ2877S0045FG
Finca No Coordinada Graficamente con Catastro

TITULARIDAD

El pleno dominio de la finca anteriormente descrita consta inscrito a favor de **don RAMON-JUAN ALCANTARA BORRAS con D.N.I. número 22.523.885-P,** casado con **doña Josefa María Ramos Mateu, con carácter presuntivamente ganancial,** adquirida por adjudicación de la Cooperativa de Viviendas Almássera al socio don Ramón-Juan Alcántara Borrás, en virtud de escritura otorgada el veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y tres ante el Notario de Valencia don Alfredo Montés Alfonso, que ha causado la inscripción 3ª, de fecha 22 de mayo de 1984, en el tomo 1128, libro 30 de la sección de Almácera, al folio 11.

GRAVÁMENES

La finca de que se certifica en el día de la fecha, aparte de las limitaciones que pudieran resultar de su régimen de Propiedad Horizontal **se halla gravada** con las siguientes cargas:

1ª)Con la **HIPOTECA** a favor de la actual entidad acreedora **CAIXABANK SA** con C.I.F.: A08663619 como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante Bancaja, objeto de la inscripción **7ª** y transmitida a favor de la actual entidad acreedora por la inscripción **9ª**, que **se transcriben literalmente a continuación:**

LA CITADA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA:

"URBANA: Descrita en la inscripción 5ª. Gravada con las **hipotecas**objeto de las inscripciones **5ª**y **6ª**. Calificada de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada. Los consortes don **Ramón-Juan Alcántara Borrás** y doña **Josefa-María Ramos Mateu**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Almácera, con domicilio en la calle Cervantes 4-1º-5ª, con DNI números 22.523.885-P y 22.519.831-W, son dueños del pleno dominio de esta finca a título de adjudicación según la inscripción 3ª, al folio 11 del tomo 1128. Y ahora dichos titulares -como hipotecantes no deudores-, don **Víctor-Ramón Alcántara Ramos**y doña **Amparo Montes Ballester**, siendo estos dos últimos mayores de edad, soteros, vecinos de Massamagrell, con domicilio en la calle Doctor Fleming 16-2º-8ª, con DNI números 22.574.546-T y 33.563.234-R respectivamente, -como deudores no hipotecantes de esta finca y deudores e hipotecantes de otras dos fincas de distinta demarcación registral-, de una parte; y de otra la **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja**, domiciliada en Castellón, calle Caballeros 2, con C.I.F. número G46002804, han convenido un**préstamo hipotecario**que formalizan con arreglo a las siguientes **estipulaciones**: **A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS**: **1ª) CAPITAL DEL PRÉSTAMO**.- La **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja**-en lo sucesivo "Bancaja" o "la Caja"- concede a don**Víctor-Ramón Alcántara Ramos** y doña **Amparo Montes Ballester**que aceptan como deudores solidarios, un préstamo de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS. La parte prestataria reconoce deberla total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 0294.1101572466, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Oficina de Alboraya-Avinguda. **2ª) AMORTIZACIÓN**.- La duración del préstamo será hasta el día UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE. Hasta el vencimiento del día uno de Marzo de dos mil doce, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas contantes correspondientes al "tramo de amortización periódica". Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizara de la siguiente forma: a) La cantidad de **ciento sententa y tres mil seiscientos euros** "tramo de amortización periódica", y los intereses de la totalidad del capital penditente de devolución que se devenguen hasta la fecha de pago de la última de las cuotas que a continuación se indican, deberán ser satisfechos por la parte prestataria por el sistema de cuota constante,comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo, mediante el pago de CUATROCIENTAS VEINTE cuotas mensuales,con vencimientos los días unode cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los díasuno de Abril de dos mil docey uno de Marzo de dos mil cuarenta y siete, respectivamente; b) el resto del capital prestado, esto es, **setenta y cuatro mil cuatrocientos euros** "amortización aplazada a vencimiento", deberá pagarse por la parte prestataria el día uno de Marzo de dos mil cuarenta y siete, coincidiendo con el vencimiento del plazo fijado anteriormente. Junto a esta amortización de capital, la parte prestataria deberá satisfacer los intereses devengados que correspondan por el plazo transcurrido desde la última liquidación de intereses que se habrá practicado en la fecha de pago de la última cuota del "tramo de amortización periódica". No obstante lo anterior, mediante escrito firmado por el prestatario o todos los prestatarios si fuesesn verios, con firmas legitimadas notarioalmente, la parte prestataria podrá obtar por pasar a amortizar la totalidad del capital pendiente de devolución, por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés

sucesivo. En tal supuesto, la parte prestataria no podrá posteriormente pedir que vuelva a haber un "amortización aplazada a vencimiento". **3ª) INTERESES ORDINARIOS**.- a) El capital de este préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **CUATRO CON SESENTA POR CIENTO**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día uno de septiembre de dos mil siete, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de la fecha de la escritura que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. **3ª-BIS) TIPO DE 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 períodos sucesivos de un año, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o **diferencialdeuno con veinte puntos.** No obstante, en cada período de interés, el margen o diferencial **se reduciráen cero con diez puntos**por cada una de las circunstancias que se citan en la escritura que motiva la presente. **2**.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) INDICE DE REFERENCIA.- El índice de referencia es la **referencia interbancariaa un año EURIBOR**. Dicho indice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de banco 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 períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. **3**.- Tipo de interés sustitutivo.- Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito,que hayan sido iniciados o renovados en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. 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 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes será 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 por escrito a la parte prestataria con antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación. Si la parte prestataria no aceptaseeste nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier medio fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiere cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés. 4ª) COMISIONES.- Se omite. 4ª-BIS) TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- Se omite. 5ª) GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.- Se omite. **6ª) INTERESES DE DEMORA**.- En caso de demora, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas **al tipo resultante de incrementar enSEIS puntos**porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en

cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. **6ª-bis)RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.**-La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que ahora se constituye. c) Se omite. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que se inscribe y preferente a la hipoteca que en ella se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que motiva la presente. e) Si la parte hipotecante arrendasela finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 2) Con prórroga forzosa. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS: 1ª) FORMA DE PAGO.**- Los pagos correspondientes a éste préstamo se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad acreedora que designe la parte deudora. **2ª) GARANTÍA REAL DEL PRÉSTAMO:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, don Ramón-Juan Alcántara Borrás y doña Josefa-María Ramos Mateu constituyen **HIPOTECA**sobre esta finca y don Víctor-Ramón Alcántara Ramos y doña Amparo Montes Ballester constituyen HIPOTECA sobre otras dos fincas de distinta demarcación Registral, de conformidad con lo permitido en el artículo 217 del Reglamento hipotecario, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, *SIENDO LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA PARA LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE:* **SETENTA Y CUATRO MIL EUROS** de capital; de un **quince por ciento**del mismo para costas; de hasta un máximo equivalente a **dos años** de intereses al tipo máximo del **cuatro con sesenta por ciento**, y de **tres años** al tipo máximo del **diez con sesenta por ciento**para cobertura en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por cada finca; y de hasta un máximo equivalente al **dos por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de losgastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura que se inscribe, y se **TASA**para su subasta en la cantidad de **doscientos cuarenta y un mil quinientos veinte euros. 3ª) EXTENSIÓN OBJETIVA:**La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **4ª) CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO:**La Caja podrá ceder el crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin consentimiento de la parte deudora y sin necesidad de notificarlo, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **5ª) OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE**: 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo, así como a satisfacer las primas correspondientes. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. 3) Se omite. **6ª) ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.**- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **7ª) EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.**- 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá

acudir a la acción personalcontra 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 los 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, don **Víctor-Ramón Alcántara Ramos** y doña **Amparo Montes Ballester**fijan como **DOMICILIO**para la práctica de requerimientos y notificaciones en Massamagrell, calle Doctor Fleming 16-2º-8ª; y don **Ramón-Juan Alcántara Borrás**y doña **Josefa-María Ramos Mateu** fijan como **DOMICILIO**para la práctica de requerimientos y notificaciones en Almássera, calle Cervantes 4-1º-5ª; y como precio para su SUBASTA se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente.3.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales que, en caso de ejecución, la cantidad exigida será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato que motiva la presente. **8ª) 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 1.858 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 esta finca en la cantidad determinada anteriormente. 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3.- La parte hipotecante designa a la caja acreedora como mandatariasuya para representarle en la venta de la finca. 4.- Se omite. 9ª) APODERAMIENTO.- Se omite. 10ª) COPIAS.- Se omite. 11ª) PETICIÓN DE EXENCIÓN FISCAL.- Se omite. 12ª) AFIANZAMIENTO PERSONAL.- Se omite. 13ª). TRATAMIENTO AUTOMATIZADO DE DATOS.- Se omiten. Las partes aceptan la escritura en todos sus extremos. La entidad acreedora, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante,Bancaja,inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532 general, folio 1, hoja CS-2749, inscripción 1ª, se halla representada por don Vicente Carbonell Camps, mayor de edad, casado, vecino de Alboraya, avenida de la Horchata 21, con D.N.I. número 73.753.731-E, en virtud de poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Antonio Beaus Codes, el día veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y tres, inscrita en el citado Registro Mercantil, inscripción 82ª, copia autorizada de la cual se le exhibe al Notario autorizante de la escritura que motiva este asient o, de la que resulta con facultades suficientes a su juicio y bajo su responsabilidad, conforme al art. 98 de la Ley 24/01 de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de primera copia de una **escritura otorgada en Alboraya, el dos de febrero de dos mil siete, ante su Notario don José María Cid Fernández**, número 276 de protocolo, que ha sido presentada en ésta Oficina a las 12:33horas del día 2 de febrero de 2007, según el asiento 1916del Diario 59. Autoliquidado el Impuestoy archivado el justificante de presentación a la Consellería y la carta de pago de la autoliquidación del Impuesto con el número184 de su legajo.Valencia, a doce de Abril de dos mil siete." Del Castillo, rubricado

Al margen de la citada inscripción 7ª consta extendida la siguiente nota:
TRANSMITIDO el préstamo hipotecario objeto de la inscripción adjunta a favor de CAIXABANK, S. A., por la inscripción 9ª. Valencia, 26 de octubre de 2021. Del Castillo, rubricado.

INSCRIPCIÓN 9ª:
"Es objeto de este asiento el PRÉSTAMO HIPOTECARIO objeto de la inscripción 7ª, que se halla LIBRE DE CARGAS. entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante Bancaja, es titular del referido préstamo hipotecario según dicha inscripción, donde constan sus circunstancias identificativas. Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino el día dieciséis de mayo de dos mil once, número 620 de protocolo, la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, segregó y aportó el negocio bancario al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con CIF A-86085685 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-141.272, donde causó la inscripción

22ª de su hoja social; y a su vez el Banco Financiero y de Ahorros, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino el día dieciséis de mayo de dos mil once, número 627 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-186.664, donde causó la inscripción número 156ª, segregó y transmitió en bloque el negocio bancario, las participaciones asociadas al negocio financiero y el resto de activos y pasivos que el Banco recibió de la citada Caja, a la entidad Bankia, S. A., con CIF A-14010342, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17.274, inscripción 183ª, entre los que se encuentra el préstamo hipotecario objeto de este asiento. Y mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, con fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, protocolo 2929, se produjo la fusión por absorción de Bankia S. A. -sociedad absorbida- por parte de CAIXABANK S. A. -sociedad absorbente-, con CIF A-08663619 y domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10.370, Folio 1, hoja número V-178.351, con extinción, mediante su disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a la sociedad absorbente Caixabank, S. A., como consecuencia de dicha fusión Bankia SA se ha extinguido como persona jurídica, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia donde causó la inscripción 504ª de la hoja V-178351 en cuanto a la sociedad absorbente y en el mismo Registro Mercantil causando la inscripción 911ª de la hoja V-17.274 en cuanto a la sociedad absorbida, en dicha escritura de fusión Caixabank, S. A. ha asumido como propios los apoderamientos otorgados por Bankia S. A. desde el 1 de junio de 2011 inclusive en los términos que constan en dicha escritura de fusión. La citada entidad CAIXABANK, S. A., solicita la inscripción de la transmisión del préstamo objeto de este asiento a su favor, mediante instancia con firma legitimada notarialmente, copia de la cual queda archivada con el número 14 del legajo de documentos privados, suscrita en Madrid el veinticuatro de junio de dos mil veintiuno por don José Javier Bruna Rodríguez, mayor de edad, con domicilio profesional en Madrid, calle General Yagüe, 20, 1ª planta, con DNI 18.426.124-L, actuando en nombre y representación de Gestores Administrativos Reunidos, S. A., con CIF A-79965331 y domicilio social en Madrid, calle General Yagüe, 20, 1ª planta, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-29666, en virtud de escritura de poder otorgada el seis de abril de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid don Joaquín M. Rovira Perea, protocolo 515, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 1154ª de la hoja M-29666; y a su vez la mercantil Gestores Administrativos Reunidos, S. A. actúa en nombre y representación de Bankia, S. A, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo el veintinueve de junio de dos mil veinte, protocolo 2276, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, inscripción 869ª de la hoja V-17274, dicho poder y sus respectivos subapoderamientos han quedado susbsistentes en la escritura de fusión por absorción antes citada; testimonios parciales de dichas escrituras de poder librados respectivamente el quince de septiembre de dos mil veintiuno y el veintiséis de enero de dos mil veintiuno por don Alfonso Madridejos Fernández, Notario de Madrid, se acompañan. No resulta acreditada la notificación al deudor. En su virtud inscribo a favor de la entidad CAIXABANK S. A., el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 7ª, como sucesora de la entidad acreedora en virtud de las operaciones de segregación y aportación de negocio bancario y fusión por absorción dichas. Así resulta de las citadas escrituras de segregación y aportación de negocio bancario cuyo testimonio parcial librado el nueve de diciembre de dos mil veinte por don Javier Fernández Merino, Notario de Madrid; y de la citada escritura de fusión por absorción, cuyo testimono parcial librado el quince de septiembre de dos mil veintiuno por don Alfonso Madridejos Fernández, Notario de Madrid, en unión de la citada instancia han sido presentados en esta Oficina a las 11:02 horas del veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, según el asiento 926 del Diario 103. Autoliquidado el Impuesto y archivado el justificante de presentación a la Consellería y la carta de pago de la autoliquidación del Impuesto con el número 222 de su legajo. Valencia a veintiséis de octubre de dos mil veintiuno." Del Castillo, rubricado

Al margen de la citada inscripción 9ª consta extendida la siguiente nota:

"El derecho objeto del asiento adjunto queda afecto durante 5 años al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al documento que lo causó. Por autoliquidación se alegó no sujeción . Valencia, 26 de octubre de 2021." Del

Castillo, rubricado.

COMUNICACIONES

De conformidad con lo prevenido en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se hace constar que, no existiendo titulares de derechos posteriores al que motiva esta certificación, no procede la expedición de comunicación alguna.

Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación, por nota al margen de la relacionada ***inscripción 7ª de hipoteca*** *y 9ª de inscripción de préstamo hipotecario a favor de la actual entidad acreedora y no existiendo presentado en el libro Diario* ***a las nueve horas del día de la fecha*** *ningún documento pendiente de inscripción relativo a la finca de que se certifica, extiendo la presente a continuación del mandamiento que ha sido presentado en esta Oficina a las 9:47 horas del veintiocho de enero de dos mil veintiséis, según el asiento 389 del Diario 2026.*

BASE: nº2, 2ºinciso 2º,dispos.Adic. 3ª Ley 8/89
números: 1, 3 y 4 del Arancel.
HONORARIOS (IVA. incl.): Euros.
minuta número:

Observación: Se hace constar que de conformidad con el artículo 660 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil las incidencias relativas a las comunicaciones practicadas por este Registro de la Propiedad, que en su caso pudieran ocurrir, se comunicarán al Juzgado en los plazos y forma reglamentarios.

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES - VALENCIA -

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANA MARÍA DEL CASTILLO GONZÁLEZ, Registrador de la Propiedad de Valencia número Tres, a dos de febrero de dos mil veintiséis

(*)246025999E7A948560A449F79296BE2974AACDFE

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

(*) Código Seguro de Verificación: Este código 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 autenticas 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANA MARÍA DEL CASTILLO GONZÁLEZ , Registrador del Registro de la Propiedad de Valencia Tres , a DOS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISÉIS.

(*) C.S.V. :246025994AFB8188171A42A5BDC26D700B792104

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 autenticas 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

Signed by: JOSE RAMON MARQUEZ MORENO
NIF: 50834201S
Timestamp: 30/03/2026 10:12:37