

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

VÍCTOR JOSÉ PRADO GASCÓ

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 3

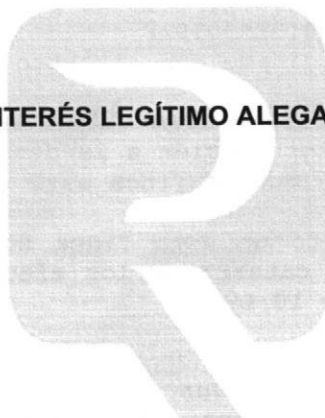
GERMANIAS, 91, bajo derecha
46702 - GANDIA (VALENCIA)
Teléfono: 962869359
Fax: 962860995
Correo electrónico: gandia3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ISABEL ORTS TALLADA

con DNI/CIF: 25420392X

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46040000189086-4604020773**

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

VÍCTOR J. PRADO GASCÓ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GANDIA NUMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Gandia, el día 26 de Septiembre de 2024, procedimiento **Ejecución Hipotecaria nº 891/2024**, y presentado con el número 1543 del Diario 2024 de esta Oficina, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA NÚMERO 6631 DE GANDIA2, C.R.U.: 46040000189086**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario en los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es la siguiente:

URBANA. NUMERO DIEZ.- Vivienda en planta segunda, tipo F2, puerta nueve, situada al fondo derecha de la fachada, visto el edificio desde la calle Sequia Assut, con fachada recayente a la calle Cantant Mercé Melo, tiene su acceso desde la calle Sequia Assut, a través del zaguán y escalera generales, con servicio de ascensor; del edificio sito en **Gandía**, distrito de Benipeixcar, con fachada recayente a las calles Sequia Assut, número 7 y Cantant Mercé Melo, a las cuales forma esquina. Mide una superficie útil de noventa metros cuadrados; consta de los servicios y dependencias propios para habitar. Le pertenece como anejo inseparable el uso y disfrute, con carácter exclusivo y excluyente, del **cuatro trastero** en planta de cubierta **señalado con el número OCHO**, que mide una superficie útil, según RD 3148/78 de 10 de noviembre, de seis coma treinta y nueve metros cuadrados, y la porción de terraza privativa de dieciocho coma treinta y dos metros cuadrados, situada al fondo; linda: por la derecha entrando, trastero número 7; izquierda, trastero número 9; y fondo, la propia terraza privativa y parte de la terraza privativa del trastero 7. Linda: Vista desde la calle Sequia Assut: por la derecha, calle Cantant Mercé Melo; izquierda, hueco de ascensor y vuelos del patio de luces; y fondo, de Nicolás Perez Durá. **CUOTA:** Ocho coma dieciocho enteros por ciento.
REFERENCIA CATASTRAL: 3562304YJ4136S0010ZF
ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

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, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con el Catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN: Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.

TITULO:

APARECE INSCRITA a favor de **Don JORGE JOSE GOMAR FERNANDEZ**, con N.I.F. número 20.029.200-H, en cuanto a **una mitad indivisa el PLENO DOMINIO de esta finca**, según la inscripción 5ª, de fecha 22 de febrero de 2006, al folio 151, del Libro 92 del término municipal de Gandía, Tomo 1652 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Font D En Carròs (La), ante Don CARLOS DELTORO GIL, con número de protocolo 952, el 20 de julio de 2005.

APARECE INSCRITA a favor de Doña SIMONA STORTA, con N.I.E. número X2453195S, en cuanto a **una mitad indivisa el PLENO DOMINIO de esta finca**, según la inscripción 5ª, de fecha 22 de febrero de 2006, al folio 151, del Libro 92 del término municipal de Gandía, Tomo 1652 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Font D En Carròs (La), ante Don CARLOS DELTORO GIL, con número de protocolo 952, el 20 de julio de 2005.

CARGAS:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 6153 de GANDIA2, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 14/08/2001, TOMO: 1622, LIBRO: 82, FOLIO: 199, Título OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION Asiento 3446 y Diario 24, del Notario DOÑA MARÍA TERESA MARÍN GARRIDO, N° de Protocolo 2379/2001, Fecha de Documento 06/06/2001:

NORMAS Y VPO

El edificio está sujeto al régimen de Propiedad Horizontal y a las limitaciones que pudieran derivar del mismo.

De los 13 componentes que constituyen el edificio se ha CONCEDIDO LA CALIFICACION DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCION DE PROTECCION PUBLICA, a las 12 viviendas y los 11 trasteros anejos, expediente 46/1G/0001/2001/131 00 de fecha 6 de noviembre de 2022, según nota de 12 de Noviembre de 2.002, que consta al margen de la inscripción 7ª.

SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

- HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** en cuanto al **100,000000%** para responder de 140.000,000 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 3,15% anual, por un total de 8.820,000 euros; intereses de demora durante 36 meses al 9,15% anual, con un tipo máximo del 9,15% anual por un total de 38.430,00 euros; unas costas y gastos judiciales de 21.000,000 euros al 15% anual, y otra cantidad por un total de 2.800,000 euros al 2% anual,; con un valor de subasta de 144.550,000 euros. La hipoteca de la inscripción 6ª, modificada y subrogada por la 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, y cedida por la 9ª a Caixabank SA, ahora ha sido cedida a PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Antonio Perez Coca Crespo el 27 de Julio de 2022, protocolo 5387/2022.

- PLAZO: 360 meses. Vencimiento: 10 de agosto de 2035

- FORMALIZADA en escritura autorizada por su Notario DON CARLOS DELTORO GIL, de FONT D EN CARRÒS (LA), el día 20/07/05. Número de protocolo: 953/2005

- CONSTITUIDA en la inscripción 6ª, TOMO: 1.652, LIBRO: 92, FOLIO: 151, con fecha 22/02/06.

Al margen de la inscripción 6ª, figura nota de expedición de la certificación de cargas, de fecha 16/10/2024, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Gandía, ejecución hipotecaria nº 891/2024, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

BARCLAYS BANK SA, se subroga en el préstamo de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, modificando el tipo de interés inicial, al **5.31 por cien** pactandose la variación de intereses.

La hipoteca de la inscripción 6ª, modificada y subrogada por la 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, y cedida por la 9ª a Caixabank SA, ahora ha sido cedida a **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Antonio Perez Coca Crespo el 27 de Julio de 2022, protocolo 5387/2022.

Inscripción 7ª de fecha tres de diciembre del año dos mil siete al Tomo 1828, Libro 152, Folio 76.

Expedida certificación con fecha catorce de octubre del año dos mil veinticuatro: Al margen de la inscripción 7ª, figura nota de expedición de la certificación de cargas, de fecha 16/10/2024, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Gandía, ejecución hipotecaria nº 891/2024, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª.

SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

La hipoteca de la inscripción 6ª, modificada y subrogada por la 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, y cedida por la 9ª a Caixabank SA, ahora ha sido cedida a **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Antonio Perez Coca Crespo el 27 de Julio de 2022, protocolo 5387/2022.

AMPLIACIÓN:

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **BARCLAYS BANK SA** en cuanto al 100,000000%, por un importe global de 14.439,42 euros, correspondiendo a esta finca 13.471,31 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 5,31% anual, por un total de 1.430,653 euros; intereses de demora durante 36 meses al 9,15% anual, por un total de 3.697,874 euros; unas costas y gastos judiciales de 4.041,393 euros al 30% anual,; unos gastos extrajudiciales de 269,426 euros; con un valor de subasta de 144.550 euros.

- **PLAZO:** 360 meses. Vencimiento: 17 de octubre de 2042.

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario DON MANUEL MARTÍNEZ CABALLOS, de GANDIA, el día 17/10/07. Número de protocolo: 1024/2007

- **CONSTITUIDA** en la inscripción 8ª, TOMO: 1.828, LIBRO: 152, FOLIO: 78, con fecha 13/02/08.

Inscripción 8ª de fecha trece de febrero del año dos mil ocho al Tomo 1828, Libro 152, Folio 78.

Expedida certificación con fecha catorce de octubre del año dos mil veinticuatro: Al margen de la inscripción 8ª, figura nota de expedición de la certificación de cargas, de fecha 16/10/2024, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Gandía, ejecución hipotecaria nº 891/2024, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 9ª, a favor de **CAIXABANK SA** La hipoteca de la inscripción 6ª, modificada y subrogada por la 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, ha sido cedida a CAIXABANK S.A, por la inscripción 9ª, de fecha 17 de agosto de 2015, en virtud de instancia suscrita el 20 de julio de 2015.. FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 20/07/15.. Constituida por la inscripción 9ª de fecha diecisiete de agosto del año dos mil quince al Tomo 1915, Libro 177, Folio 145.

Expedida certificación con fecha catorce de octubre del año dos mil veinticuatro: Al margen de la inscripción 9ª, figura nota de expedición de la certificación de cargas, de fecha 16/10/2024, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Gandía, ejecución hipotecaria nº 891/2024, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 10ª, a favor de PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY El derecho de la hipoteca que motivó la inscripción 6ª, modificada y subrogada por la 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, y cedida por la inscripción 9ª, a favor de PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de cesión de crédito hipotecario,. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día veintisiete de julio del año dos mil veintidós, número de protocolo 5387/2022. Constituida por la inscripción 10ª de fecha siete de septiembre del año dos mil veintidós al Tomo 1915, Libro 177, Folio 147.

Expedida certificación con fecha catorce de octubre del año dos mil veinticuatro: Al margen de la inscripción 10ª, figura nota de expedición de la certificación de cargas, de fecha 16/10/2024, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Gandía, ejecución hipotecaria nº 891/2024, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

Al margen de la inscripción/anotación 10, aparece extendida nota de fecha 07/09/22, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 1.521.612,01 euros.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en escritura en virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día veintisiete de julio del año dos mil veintidós, número de protocolo 5387/2022.

INSCRIPCIÓN 6ª de hipoteca, que literalmente dice así:

"**URBANA:** NUMERO DIEZ. Vivienda TIPO F2, Trastero nº 8, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. JORGE JOSE GOMAR FERNANDEZ Y SIMONA STORTA, solteros, son dueños de esta finca, por mitades indivisas, según la inscripción 5º y la hipotecan, junto con otra finca, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1.878 con la denominación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número dos, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Caja de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al

tomo 532, Libro 99 de la Sección General, Hoja número CS-2749, Folio 1, Inscripción primera, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. La referida Entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, fundada en 1.878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, fundada en 1.884, incorporada por fusión en 1.989. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, constituida en 1.899 e incorporada por fusión en 1.991. Y Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto, fundada en 1.841 e incorporada por fusión en 1.993. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de fecha 2 de Octubre del 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de Mayo de 1.992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de Febrero de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 27 de Marzo de 1.993, autorizadas por Orden de dicha Consellería de 26 de Mayo de 1.993. En cuanto a la actual denominación social fue acordada por la Asamblea General de 16 de Mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economia i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes el 29 de Mayo de 1.992, que causó la inscripción 30ª de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón. Con C.I.F. G-46/002804, representada **Eduardo Roselló Pérez**, mayor de edad, empleado de banca, y vecino de la Font d'En Carròs, Calle Valencia 2 con N.I.F. número 19.985.039-V, como apoderado, nombrado y facultado en escritura otorgada el día 5 de diciembre de 2.001, ante el Notario de Valencia, don Antonio Beaus Codes, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 1091, libro 655, folio 5, Sección 8, hoja número CS-2749, inscripción 615, cuyas circunstancias para este acto se transcriben en el documento que motiva este asiento con sujeción a las siguientes estipulaciones: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, concede a Don JORGE JOSE GOMAR FERNANDEZ Y Doña SIMONA STORTA, un préstamo hipotecario en la cuantía de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**. 2ª.- AMORTIZACION.- La duración del préstamo será desde el veinte de julio del año dos mil cinco hasta **diez de agosto del año dos mil treinta y cinco**. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** mensuales, con vencimientos los días DIEZ de cada mes, de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y la última, el día diez de septiembre del año dos mil cinco y diez de agosto del año dos mil treinta y cinco, respectivamente. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo total o parcial en cualquier momento. El reembolso anticipado deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En el supuesto de reembolso anticipado parcial éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipado parcial se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante el prestatario podrá al tiempo de efectuar el pago optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de

efectuarse el reembolso anticipado con el consecuentemente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada periodo de interés sucesivo. b) Mantener el plazo de préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.-a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **TRES COMA QUINCE por ciento**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día diez de agosto del año dos mil seis en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día veinte de julio del año dos mil cinco. La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL. 3ª.bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. 1.Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de UN AÑO el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **UNO COMA DIEZ PUNTOS**. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) INDICE DE REFERENCIA: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año. **EURIBOR**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos 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 sustitutivo el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO**. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las Cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España quien dará una difusión adecuada al mismo que en todo caso se Publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS**. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados el tipo de

interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo deberá a su vez, inexcusablemente antes del día en que se inicie un nuevo período de interés notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tipo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, es decir, un año, según lo convenido anteriormente. 6ª. INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **SEIS puntos** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida en todo o en parte una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. 6ªbis. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento en todo o en parte alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura que inscribo. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravámen constituido en garantía del préstamo. d) Si apareciera algún gravámen carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la ampliación de la hipoteca que se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipotecan 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 1.986. 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. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- 3ª.- EXTENSION 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.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.- La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.- 1) La parte hipotecante, durante la vida de 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 hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciera, lo haga la entidad acreedora por cuenta del hipotecante. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de las fincas hipotecadas, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacerlos pagos correspondientes por cuenta del hipotecante. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura que se inscribe. 6ª.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- Para todos los casos de reclamación judicial y en general cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho a 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, a reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrán ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos la parte deudora y la hipotecante fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **Gandia, calle Sequia Assut número 7-2-9º** y como precio para subasta se tasa la finca hipotecada en la cantidad **ciento cuarenta y cuatro mil quinientos cincuenta euros**. 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, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda, que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 8ª. VENTA EXTRAJUDICIAL DELA 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 **ciento**

cuarenta y cuatro mil quinientos cincuenta euros. 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 mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en este contrato. **CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Tal y como se previene en la estipulación no financiera 2ª, Don JORGE JOSE GOMAR FERNANDEZ Y Doña SIMONA STORTA. , constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre esta finca. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y PRECIO PARA SUBASTA:** a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: la finca queda hipotecada por **CIENTO CUARENTA MIL EUROS** de capital y un **QUINCE por ciento** del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, responderá además, de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del **TRES COMA QUINCE por ciento** y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del **NUEVE COMA QUINCE por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **DOS por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura que inscribo. d) Precio tasado para su primera subasta: La finca se tasa para su primera subasta en la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS**. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con las condiciones pactadas, con inscripción expresa del pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de FONT EN CARROS, CARLOS DELTORO GIL, el veinte de Julio del año dos mil cinco, protocolo número 953/2.005, que ha sido presentada a las trece horas y once minutos del día trece de Febrero del año dos mil seis, según el asiento 1685 del diario 34. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Gandia a veintidos de Febrero del año dos mil seis."

INSCRIPCIÓN 7ª de subrogación de hipoteca, que literalmente dice así:

"**URBANA:** NUMERO SIETE. Vivienda, descrita en la inscripción 1º. Referencia catastral 3562304YJ4136S0010ZF. **CARGAS:** Afecta al pago de impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 6º, que por la presente se modifica. Libre de arrendamientos. Los cónyuges Jorge José Gomar Fernandez y Simona Storta, mayores de edad, de nacionalidad española e italiana, casados en régimen de gananciales, vecinos de Gandia, calle Sequia Assut número 7-2-9ª, con NIF 20.029.200-H y la segunda con NIE X-2.453.195-S, con permiso de Residencia E09230757. son dueños de esta finca, por mitades indivisas y con carácter privativo, según la inscripción 5º. Al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, la parte prestataria, ha solicitado a la entidad mercantil BARCLAYS BANK, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Colon número 1, con CIF A-47001946, constituida con la denominación de Banca Medina, SA, mediante escritura otorgada en Madrid, el 6 de Junio de 1.946, ante el Notario Don Rodrigo Molina Perez, modificada por otras posteriores, cambió su denominación por la de Banco de Valladolid, S.A., y trasladó su domicilio social a Madrid, en escritura del 23 de Mayo de 1.967,

modificada por otras, siendo la última en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Roman de la Cuesta Ureta, el 21 de Julio de 1.992, que causó la inscripción 1.381ª en el Registro Mercantil de Madrid, representada por Javier Alberto Martinez Almerich, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, calle Moratín número 17-3º-izq, con DNI 45.631.694-Q, en virtud de poder de fecha 27 de Septiembre del 2006, ante el Notario de Valencia, Don Miguel Vicente Almazan Perez de Petinto, inscrito en el Registro Mercantil, que a juicio del Notario autorizante es suficiente para este acto, del pago a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, de todas las cantidades que le adeude por razón del préstamo hipotecario, que motivó la inscripción 6º en esta finca registral y otra, y la subrogación en la posición contractual acreedora y la modificación relativa a la mejora de las condiciones del tipo de interés. Que la parte prestataria declara expresamente no haber recibido comunicación fehaciente realizada por la entidad acreedora originaria en el plazo de quince días, legalmente previsto para el ejercicio de su derecho de enervación, manifestándole su voluntad de llevar a cabo la novación del préstamo en las mismas condiciones que las ofrecidas por Barclays para subrogarse en su posición acreedora. Que accediendo el Banco a la solicitud de Jorge José Gomar Fernandez y Simona Storta, ambas partes convienen la mejora de las condiciones financieras, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA. PAGO Y SUBROGACION. La parte prestataria, manifiesta recibir, el diecisiete de Octubre del dos mil siete, en concepto de Préstamo la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO**, con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 1.211 del Código Civil. BARCLAYS BANK S.A. manifiesta haber pagado a la ENTIDAD PRESTAMISTA INICIAL la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO**, por capital pendiente, intereses y comisiones devengados y no satisfechos, mediante transferencia bancaria cuyo resguardo original consta unido al documento que motiva este asiento, por testimonio. Como consecuencia del pago referido en el párrafo anterior, y al amparo de la Ley 2/94 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y Legislación Civil que la complementa o sustituya, BARCLAYS BANK, S.A. se subroga en la posición contractual acreedora por razón del préstamo con garantía hipotecaria, declarando conocer y aceptar la situación económica y de cumplimiento de dicho préstamo a través de la Certificación expedida por la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, el día uno de octubre de dos mil siete, y que consta unido al documento que motiva este asiento. SEGUNDA.- MEJORA DE LAS CONDICIONES DEL TIPO DE INTERES INICIALMENTE PACTADO O VIGENTE DEL PRESTAMO HIPOTECARIO. A solicitud de la PARTE PRESTATARIA, se acuerda por las partes la mejora del sistema de fijación y revisión del tipo de interés aplicable al préstamo, el cual quedará en adelante redactado en los siguientes términos: "INTERESES REMUNERATORIOS. I.- DEVENGO: a).- El préstamo devengará, día a día, sobre el capital pendiente de amortizar, intereses que se liquidarán y pagarán por meses vencidos, junto con el capital. b).- El devengo de intereses se producirá por días naturales transcurridos, aplicados sobre la base de un año bancario de 360 días al tipo de interés que corresponda. II.- TIPO DE INTERES. El principal del préstamo devengará durante los DOCE primeros vencimientos, intereses al tipo nominal fijo anual inicial del CINCO ENTEROS TREINTA Y UNA CENTÉSIMAS POR CIENTO. III.- REVISION DEL TIPO DE INTERES. 1.- Procedimiento y tipo de referencia. A.- El tipo de interés se revisará, por primera vez al decimosegundo vencimiento, y sucesivamente cada DOCE vencimientos, de acuerdo con el siguiente sistema de revisión: B.- El tipo de interés nominal aplicable en virtud de las revisiones pactadas, será el siguiente: B-1.- El resultante de incrementar en un diferencial fijo de CERO COMA SETENTA Y CINCO puntos

porcentuales el **TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**. De conformidad con lo establecido en la letra g) de la norma sexta bis.3y anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre modificada por la Circular 7/99 de 29 de junio, se entenderá por **TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), y que a su vez sea publicado por el banco de España, en fecha anterior más cercana a aquella en que proceda la revisión. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. B-2.- Si en cualquiera de las fechas en que conforme al presente contrato proceda la revisión no resultase aplicable el tipo de interés contemplado en el apartado anterior, se aplicará como tipo nominal, en los mismos términos y condiciones del presente contrato, el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO COMA CINCUENTA PUNTOS** porcentuales el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos**, establecido en la última resolución publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en el que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. B.3. Si por modificación legislativa o por cualquier otra causa se suprimiera o se dejase de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia que en ese momento se estuviese aplicando conforme al apartado anterior, se aplicará como tipo substitutivo para la revisión el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO COMA CINCUENTA PUNTOS** porcentuales el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario**, establecido en la última resolución mensual publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. El tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado se aplicará directamente como tipo de interés nominal.-B.4.- Si por cualquier causa, cambios en el Mercado, o modificación de la Legislación, se suprimiera o dejara de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia anterior, se tomará como tipo de referencia el del interés legal del dinero, establecido con carácter anual por la Ley de los Presupuestos Generales del Estado, correspondientes al año en que proceda la revisión, incrementado dicho tipo en **CUATRO PUNTOS** porcentuales o enteros. B.5.- En el eventual supuesto de que cualquiera que fueran las circunstancias no pudieran utilizarse como tipos de referencia, los tipos de interés antes citados, el tipo de interés aplicable en virtud de las revisiones pactadas será el que por mutuo acuerdo establezcan las partes. De no alcanzarse acuerdo al respecto se producirá la resolución del contrato". 2.- Comunicación 2.1.- Cuando el tipo de referencia aplicado sea de los considerados oficiales por el Banco de España en la Norma sexta bis de la circular 8/90 de 7 de septiembre, en aplicación del Artículo 6.3 de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios no resultará precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés, para la aplicación en las

sucesivas revisiones de dichos tipos oficiales de referencia, que son publicados en el Boletín Oficial del Estado. 2.2.- Cuando por no resultar aplicables dichos tipos de referencia, el BANCO venga obligado a comunicar a la parte PRESTATARIA el nuevo tipo de interés aplicable, la comunicación se efectuará por correo, con veinte días naturales de antelación a la fecha en la que proceda la revisión, que es el inicio del devengo del nuevo tipo de interés. 2.3.- La parte PRESTATARIA deberá comunicar al BANCO, diez días naturales antes de la fecha prevista para la revisión su aceptación o rechazo del tipo de interés. 2.4.- El no presentar en el BANCO escrito rechazando el tipo de interés revisado supondrá la aceptación del mismo. 2.5.- Si la parte PRESTATARIA no estuviera de acuerdo con el tipo de interés revisado deberá comunicarlo así, por escrito, al BANCO. 2.6.- El escrito de aceptación, o en su caso rechazo, del tipo de interés que se deberá entregaren el BANCO, ha de contener, claramente, referencia a la presente operación, identificando la misma, al menos, por la fecha de la escritura, notario autorizante y protocolo, prestatarios, y oficina en la que ha tenido lugar el préstamo, y número de préstamo. 3.- Caso de rechazo del tipo de interés aplicable se entenderá automáticamente vencida la totalidad del préstamo, debiendo pagar la parte PRESTATARIA al BANCO, en la fecha prevista para la revisión, la totalidad de la cantidad pendiente de amortizar, y las demás obligaciones pendientes. 4.- No obstante lo anterior, la parte PRESTATARIA podrá optar por posponer el pago de lo debido dentro de un período de gracia de tres meses improrrogables, a contar desde la fecha de revisión, siempre que antes de dicha fecha de revisión, y al tiempo que se solicite el período de gracia, paguen anticipadamente los intereses correspondientes al plazo de gracia sobre el total adeudado al BANCO calculándose dichos intereses al tipo aplicable al último período de devengo de intereses. 5.- La solicitud del período de gracia deberá hacerse entregando el correspondiente escrito en el BANCO, y en ella deberá fijarse la fecha en la que, dentro de dicho período de gracia, debe procederse al pago de lo adeudado, constituyéndose en mora la parte PRESTATARIA a partir de dicha fecha, si no hubiera pagado los intereses correspondientes. 6.- A todos los efectos jurídicos y procesales la carga de la prueba de haber efectuado las comunicaciones al BANCO que procedan, en las fechas convenidas, recaerá siempre sobre la parte PRESTATARIA, entendiéndose que no tiene valor a los efectos de la presente escritura, las comunicaciones que no se entreguen al BANCO en la forma y con las especificaciones anteriormente indicadas. 7.- La falta de pago de las obligaciones vencidas, como consecuencia del vencimiento anticipado del préstamo, en la fecha en que debió hacerse, originará el devengo del interés de demora pactado. 8.- La parte PRESTATARIA acepta como comunicaciones válidas, que surtirán plenos efectos, las que se efectúen en las formas antes indicadas. **TERCERA.- AMORTIZACION E IMPUTACION DE PAGOS COMO CONSECUENCIA DE LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE TIPO DE INTERES.** Como consecuencia de la mejora de las condiciones del tipo de interés, tal y como se pacta en la cláusula SEGUNDA anterior, los pactos y condiciones relativos a la amortización e imputación de pagos del préstamo, quedarán redactados en los siguientes términos: **"AMORTIZACION E IMPUTACION DE PAGOS. I.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO.** a).- El capital prestado, y los intereses pactados, se devolverán, y pagarán, respectivamente, mediante el pago de una cuota, cuya obligación de pago vencerá el mismo día de cada uno de los meses siguientes, contados a partir del diecisiete de octubre del dos mil siete, debiendo coincidir en todo caso el pago de la última cuota con la fecha de vencimiento del préstamo. Cuando en el mes de vencimiento de una cuota, no hubiera día equivalente al inicial de computo, la correspondiente obligación de pago vencerá el último día hábil del mismo mes, y en caso de que el vencimiento de pago de una cuota coincidiese con día inhábil, se trasladará al primer día hábil anterior. El importe de las cuotas variará en

función de las revisiones del tipo de interés de conformidad con el sistema de revisión pactado en esta escritura. b).- La restitución del capital se efectuará, así pues de forma progresiva, calculándose la cantidad a pagar en concepto de amortización de capital e intereses en base al tiempo de duración del préstamo, en el momento en que se calcule la cuota, y al tipo de interés vigente en dicho momento, de forma tal que con el pago de la cantidad resultante, al vencimiento del préstamo queden saldadas las obligaciones por principal e intereses, de haberse atendido los pagos en las fechas pactadas. c).- La cuota incluye amortización de capital e intereses, imputándose las cantidades entregadas a los intereses devengados por el principal prestado, y el exceso a la parte que alcance de dicho principal. e).- Cada vez que se modifique el tipo de interés aplicable la cuota a pagar se variará estableciéndola en tal cuantía que la cantidad a pagar sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo y a devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia. f).- Practicada la revisión, de no modificarse el tipo de interés la cantidad a pagar comprensiva de la amortización de capital e intereses, no sufrirá variación alguna. g).- El Banco pone a disposición de los prestatarios, en la oficina en la que se realiza la operación, información sobre la situación detallada del capital pendiente de amortizar en cada momento. h).- El envío del recibo de pago, con detalle de la imputación a intereses y a capital de la cantidad pagada, y del resto del capital pendiente de amortizar no releva a los prestatarios de su obligación de información, en las oficinas del Banco. II.- IMPUTACION.- Cuando los pagos, o cargos a cuenta, se produzcan fuera de los plazos del vencimiento pactados, las cantidades percibidas se imputarán, en primer lugar, a los intereses de demora devengados por la cantidad no atendida a su vencimiento, el exceso, si lo hubiere, se aplicará al pago de los intereses pactados devengados, y el exceso, si lo hubiere, se imputará a la parte que alcance del principal pendiente de amortizar. En todo lo que no se oponga, modifique o restrinja a lo pactado en esta escritura de subrogación al amparo de la Ley 2/94 de 30 de Marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y legislación que la complemente o sustituya, los pactos y condiciones contenidos en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que causó la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, continuaran rigiendo e interpretándose en sus propios y respectivos términos. En su virtud inscribo a favor de **BARCLAYS BANK, SOCIEDAD ANONIMA**, la subrogación en la hipoteca expresada, con las modificaciones pactadas. Consta de copia de escritura autorizada por el Notario de Gandia, Don Manuel Martínez Caballos, el diecisiete de Octubre del año dos mil siete, protocolo número 1.023/2.007, que ha sido presentada a las diez horas y treinta y nueve minutos del día dieciocho de Octubre del año dos mil siete, según el asiento 2328 del Diario 38, a cuyo margen constan las operaciones de otra finca. Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto. Gandia, tres de Diciembre del año dos mil siete."

INSCRIPCIÓN 8ª de ampliación de hipoteca, que literalmente dice así:

"**URBANA:** NUMERO SIETE. Vivienda, descrita en la inscripción 1º. Referencia catastral 3562304YJ4136S0010ZF. **CARGAS:** Afecta al pago de impuesto y gravada con la hipoteca de la inscripción 6º, que modificada y subrogada por la inscripción 7º y que por la presente se modifica. Libre de arrendamientos. Los cónyuges Jorge José Gomar Fernandez y Simona Storta, mayores de edad, de nacionalidad española e italiana, casados en régimen de gananciales, vecinos de Gandia, calle Sequia Assut número 7-2-9ª, con NIF 20.029.200-H y la segunda con NIE X-2.453.195-S, con permiso de Residencia E09230757, son dueños de esta finca, por mitades indivisas y con carácter privativo, según la inscripción 5º y la entidad

mercantil BARCLAYS BANK, S.A., domiciliada en Madrid, Plaza de Colon número 1, con CIF A-47001946, constituida con la denominación de Banca Medina, SA, mediante escritura otorgada en Madrid, el 6 de Junio de 1.946, ante el Notario Don Rodrigo Molina Perez, modificada por otras posteriores, cambió su denominación por la de Banco de Valladolid, S.A., y trasladó su domicilio social a Madrid, en escritura del 23 de Mayo de 1.967, modificada por otras, siendo la última en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Roman de la Cuesta Ureta, el 21 de Julio de 1.992, que causó la inscripción 1.381ª en el Registro Mercantil de Madrid, representada por Javier Alberto Martinez Almerich, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, calle Moratín número 17-3º-izq, con DNI 45.631.694-Q, en virtud de poder de fecha 27 de Septiembre del 2006, ante el Notario de Valencia, Don Miguel Vicente Almazan Perez de Petinto, inscrito en el Registro Mercantil, que a juicio del Notario autorizante es suficiente para este acto, es titular del derecho de hipoteca, sobre esta finca, según la inscripción 7ª y otra finca más. La parte PRESTATARIA ha solicitado con carácter solidario, a BARCLAYS BANK, S.A. la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria. **SEGUNDO.-** Que por Don Jorge Jose Gomar Fernández y Doña Simona Storta (en adelante la parte PRESTATARIA) se han solicitado al Banco las modificaciones que a continuación se indican: 1.- Ampliación del importe del préstamo hasta la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**. 2.- Ampliación de la fecha de vencimiento hasta el día **DIECISIETE de OCTUBRE del año DOS MIL CUARENTA Y DOS**. 3.- Modificar el sistema de revisión del tipo de interés aplicable al préstamo referido en el Expositivo PRIMERO de este documento, y, como consecuencia de ello, variar a su vez y dejar sin efecto los pactos y condiciones de dicho préstamo que luego se dirán. **TERCERO.-** Que accediendo el Banco a la solicitud de la parte PRESTATARIA las partes convienen la novación modificativa parcial que se regirá de conformidad con las siguientes: **CLAUSULAS : PRIMERA.-** BARCLAYS BANK, S.A. entrega el diecisiete de octubre del dos mil siete a la parte prestataria la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO** mediante abono en la cuenta corriente de seguimiento del préstamo número **0065 1309 15 0001017120**. Con dicha entrega se entiende ampliado el importe del préstamo hasta la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** de principal. Como consecuencia de la ampliación del principal del préstamo, las fincas quedarán respondiendo de los siguientes conceptos: A).- **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**, importe de la cantidad prestada, de los que corresponden **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO** a esta finca registral 6631, por la ampliación **TRECE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS, TREINTA Y UN CENTIMOS** y los restantes **DIEZ MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y ONCE CÉNTIMOS DE EURO** a la finca registral 6613/8, por la ampliación **NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS, ONCE CENTIMOS**. B).- Cada una de las fincas responderá de los intereses pactados, durante dos años, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **CINCO ENTEROS TREINTA Y UNA CENTÉSIMAS POR CIENTO** anual. C).- Cada una de las fincas responderá de los intereses de demora de tres años, si llegaran a devengarse, calculados al tipo de demora pactado, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **NUEVE ENTEROS QUINCE CENTÉSIMAS POR CIENTO** anual. El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el BANCO en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta al fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula 10ª, por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose las partes a lo dispuesto en el Art. 572 de la

Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la presente escritura. D).- Igualmente cada una de las fincas responderá del reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **TREINTA ENTEROS POR CIENTO** del principal del préstamo. E).- Cada una de las fincas responderá del reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **DOS ENTEROS POR CIENTO** del principal del préstamo. F).- Cada una de las fincas responderá del reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del **CERO POR CIENTO** del principal del préstamo. Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden sólo a efectos de terceros hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del BANCO para reclamar contra la PRESTATARIA la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago. G).- BARCLAYS BANK, S.A. entrega el diecisiete de octubre del dos mil siete a la parte PRESTATARIA que, solidariamente lo recibe, en concepto de préstamo, la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**, mediante su abono en la cuenta corriente número **0065 1309 15 0001017120** que dicha parte tiene abierta a su nombre en la Agencia del BANCO nº 1309 sita en Gandia, Paseo Germanias, dando carta de abono acreditativa de su ingreso. La parte PRESTATARIA da por la suscripción del presente documento, recibo de la cantidad entregada a su plena conformidad, quedando obligado de forma solidaria a la devolución de dicho principal y de los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en este documento. **SEGUNDA.-** Asimismo se acuerda expresamente por las partes la prórroga de la fecha de vencimiento hasta el día **DIECISIETE de OCTUBRE del año DOS MIL CUARENTA Y DOS**. En dicha fecha deberá quedar reembolsadas todas las cantidades adeudadas por razón del préstamo y sus obligaciones accesorias. **TERCERA.-** Con efectos a partir del diecisiete de octubre del dos mil siete, la cláusula relativa a INTERESES, del préstamo, quedará redactada en los siguientes términos: **INTERESES REMUNERATORIOS. I.- DEVENGO:** a).- El préstamo devengará, día a día, sobre el capital pendiente de amortizar, intereses que se liquidarán y pagarán por meses vencidos junto con el capital, mediante cuotas mensuales, cuya obligación de pago vencerá el mismo día de cada uno de los meses siguientes, contados desde el diecisiete de octubre del dos mil siete, debiendo coincidir en todo caso el pago de la última cuota con la fecha de vencimiento del préstamo. Cuando en el mes de vencimiento de una cuota, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, la correspondiente obligación de pago vencerá el último día hábil del mismo mes, y en caso de que el vencimiento de una cuota coincidiese con día inhábil, se trasladará al primer día hábil anterior. El importe de las cuotas variará en función de las revisiones del tipo de interés de conformidad con lo que más adelante se pacta. b). El devengo de intereses se producirá por días naturales transcurridos, aplicados sobre la base de un año bancario de 360 días al tipo de interés que corresponda. **II.- TIPO DE INTERES.** El principal del préstamo devengará durante los **DOCE** primeros vencimientos, intereses al tipo nominal fijo anual inicial del

CINCO ENTEROS TREINTA Y UNA CENTÉSIMAS POR CIENTO. III.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. 1.- Procedimiento y tipo de referencia. A.- El tipo de interés se revisará, por primera vez al decimosegundo vencimiento, y sucesivamente cada DOCE vencimientos, de acuerdo con el sistema de revisión que a continuación se indica: B.- El tipo de interés nominal aplicable en virtud de las revisiones pactadas, será el siguiente: B-1.- El resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO COMA SETENTA Y CINCO** puntos porcentuales el **TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**. De conformidad con lo establecido en la letra g) de la norma sexta bis.3 y anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre modificada por la Circular 7/99 de 29 de junio, se entenderá por TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), y que a su vez sea publicado por el banco de España, en fecha anterior más cercana a aquella en que proceda la revisión. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. B.2.- Si en cualquiera de las fechas en que conforme al presente contrato proceda la revisión no resultase aplicable el tipo de interés contemplado en el apartado anterior, se aplicará como tipo nominal, en los mismos términos y condiciones del presente contrato, el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO COMA CINCUENTA PUNTOS** porcentuales el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos**, establecido en la última resolución publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en el que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. B.3.- Si por modificación legislativa o por cualquier otra causa se suprimiera o se dejase de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia que en ese momento se estuviese aplicando, se aplicará como tipo substitutivo para la revisión el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO COMA CINCUENTA PUNTOS** porcentuales el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario**, establecido en la última resolución mensual publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. El tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado se aplicará directamente como tipo de interés nominal. B.4.- Si por cualquier causa, cambios en el Mercado, o modificación de la Legislación, se suprimiera o dejara de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia anterior, se tomará como tipo de referencia el del interés legal del dinero, establecido con carácter anual por la Ley de los Presupuestos Generales del Estado, correspondientes al año en que proceda la revisión, incrementando dicho tipo en **CUATRO PUNTOS** porcentuales o enteros. B.5.- En el eventual supuesto de que cualquiera que fueran las circunstancias no pudieran utilizarse como tipos de referencia, los tipos de interés antes citados, el tipo de interés aplicable en virtud de las revisiones pactadas será el que por mutuo acuerdo establezcan las partes. De no alcanzarse acuerdo al respecto se producirá la

resolución del contrato". **2.- Comunicación.** 2.1.- Cuando el tipo de referencia aplicado sea de los considerados oficiales por el Banco de España en la Norma sexta bis de la circular 8/90 de 7 de septiembre, en aplicación del Artículo 6.3 de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios no resultará precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés, para la aplicación en las sucesivas revisiones de dichos tipos oficiales de referencia, que son publicados en el Boletín Oficial del Estado. 2.2.- Cuando por no resultar aplicables dichos tipos de referencia, el BANCO venga obligado a comunicar a la parte PRESTATARIA el nuevo tipo de interés aplicable, la comunicación se efectuará por correo, con veinte días naturales de antelación a la fecha en la que proceda la revisión, que es el inicio del devengo del nuevo tipo de interés. 2.3.- La parte PRESTATARIA deberá comunicar al BANCO, diez días naturales antes de la fecha prevista para la revisión su aceptación o rechazo del tipo de interés. 2.4.- El no presentar en el BANCO escrito rechazando el tipo de interés revisado supondrá la aceptación del mismo. 2.5.- Si la parte PRESTATARIA no estuviera de acuerdo con el tipo de interés revisado deberá comunicarlo así, por escrito, al BANCO. 2.6.- El escrito de aceptación, o en su caso de rechazo, del tipo de interés que se deberá entregar en el BANCO, ha de contener, claramente, referencia a la presente operación, identificando la misma, al menos, por la fecha de la escritura, notario autorizante y protocolo, prestatarios, y oficina en la que ha tenido lugar el préstamo, y número de préstamo. 3.- Caso de rechazo del tipo de interés aplicable se entenderá automáticamente vencida la totalidad del préstamo, debiendo pagar la parte PRESTATARIA al BANCO, en la fecha prevista para la revisión, la totalidad de la cantidad pendiente de amortizar, y las demás obligaciones pendientes. 4.- No obstante lo anterior, la parte PRESTATARIA podrá optar por posponer el pago de lo debido dentro de un período de gracia de tres meses improrrogables, a contar desde la fecha de revisión, siempre que antes de dicha fecha de revisión, y al tiempo que se solicite el período de gracia, paguen anticipadamente los intereses correspondientes al plazo de gracia sobre el total adeudado al BANCO calculándose dichos intereses al tipo aplicable al último período de devengo de intereses. 5.- La solicitud del período de gracia deberá hacerse entregando el correspondiente escrito en el BANCO, y en ella deberá fijarse la fecha en la que, dentro de dicho período de gracia, debe procederse al pago de lo adeudado, constituyéndose en mora la parte PRESTATARIA a partir de dicha fecha, si no hubiera pagado los intereses correspondientes. 6.- A todos los efectos jurídicos y procesales la carga de la prueba de haber efectuado las comunicaciones al BANCO que procedan, en las fechas convenidas, recaerá siempre sobre la parte PRESTATARIA, entendiéndose que no tiene valor, las comunicaciones que no se entreguen al BANCO en la forma y con las especificaciones anteriormente indicadas. 7.- La falta de pago de las obligaciones vencidas, como consecuencia del vencimiento anticipado del préstamo, en la fecha en que debió hacerse, originará el devengo del interés de demora pactado. 8.- La parte PRESTATARIA acepta como comunicaciones válidas, que surtirán plenos efectos, las que se efectúen en las formas antes indicadas. **OCTAVA.-** En todo lo que no se oponga, modifique o restrinja a lo pactado en la novación modificativa parcial, los pactos y condiciones contenidos en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria autorizada el día veinte de julio del año dos mil cinco por el Notario de La Font D'En Carròs, Don Carlos Deltoro Gil con el número 953 de su protocolo, subrogado por otra escritura que causó la inscripción 7ª, continuarán rigiendo e interpretándose en sus propios y respectivos términos. En su virtud, inscribo a favor de **BARCLAYS BANK, S.A.**, su título de MODIFICACION DE HIPOTECA, con las modificaciones pactadas. Consta de

copia de escritura autorizada por el Notario de Gandia, Don Manuel Martínez Caballos, el diecisiete de Octubre del año dos mil siete, protocolo número 1.024/2.007, que ha sido presentada telemáticamente a las diez horas y cuarenta minutos del día dieciocho de Octubre del año dos mil siete, según el asiento 2329 del diario 38, retirado y devuelto el uno de Febrero del dos mil ocho, junto con escritura de subsanación de siete de enero del dos mil ocho, ante el Notario de Gandia, Don Manuel Martínez Caballos. Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto. Gandia, trece de Febrero del año dos mil ocho."

INSCRIPCIÓN 9ª de cesión, que literalmente dice así:

"URBANA. NUMERO DIEZ.- Vivienda en planta segunda, tipo F2, puerta nueve, situada al fondo derecha de la fachada, visto el edificio desde la calle Sequia Assut, con fachada recayente a la calle Cantant Mercé Melo, tiene su acceso desde la calle Sequia Assut, a través del zaguán y escalera generales, con servicio de ascensor; del edificio sito en **Gandia**, distrito de Benipeixcar, con fachada recayente a las calles Sequia Assut, número 7 y Cantant Mercé Melo, a las cuales forma esquina. Mide una superficie útil de noventa metros cuadrados; consta de los servicios y dependencias propios para habitar. Le pertenece como anejo inseparable el uso y disfrute, con carácter exclusivo y excluyente, del **cuatro trastero** en planta de cubierta **señalado con el número OCHO**, que mide una superficie útil, según RD 3148/78 de 10 de noviembre, de seis coma treinta y nueve metros cuadrados, y la porción de terraza privativa de dieciocho coma treinta y dos metros cuadrados, situada al fondo; linda: por la derecha entrando, trastero número 7; izquierda, trastero número 9; y fondo, la propia terraza privativa y parte de la terraza privativa del trastero 7. Linda: Vista desde la calle Sequia Assut: por la derecha, calle Cantant Mercé Melo; izquierda, hueco de ascensor y vuelos del patio de luces; y fondo, de Nicolás Perez Durá. Cuota: Ocho coma dieciocho enteros por ciento. Referencia catastral 3562304YJ4136S0010ZF:**CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 6ª. modificada y subrogada por la 7ª y modificada y ampliada por la 8ª. **BARCLAYAS BANK S.A.**, con C.I.F. A-47001946 es titular del derecho de subrogación y modificación de hipoteca que causó la inscripción 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, inicialmente constituida según la inscripción 6ª, a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja. En fecha 18 de enero de 2012, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid don Miguel Ruiz-García de la Rasilla, protocolo 141, la entidad Barclays Bank S.A, realizó un cambio de denominación social pasando a ser Barclays Bank S.A.U. El día once de mayo de dos mil quince, bajo el protocolo 1.233, se otorgo escritura de fusión por absorción mediante la cual Caixabank s.A. absorbió a Barclays Bank, S.A.U, transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de ésta a la entidad absorbente, que lo adquirió por sucesión universal, subrogándose, por tanto, la entidad absorbente, en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida. En la citada escritura se previó expresamente la asunción por parte de CAIXABANC S.A, de los poderes otorgados por la entidad absorbida a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales Barclays Bank ha realizado la fecha en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en fecha 13 de mayo de 2015, al tomo 29.973, folio 217, sección 8, hoja número M-62564, inscripción 4737, en cuanto a la absorbida, y en el Registro Mercantil de Barcelona, en fecha 14 de mayo de 2015, al tomo 44.413, folio 219, hoja número B-41232, inscripción 751ª, en cuanto a la sociedad absorbente y representada por María Llorens Alonso, mayor de edad, con NIF 41000665-Z en uso de poder conferido el treinta y uno de mayo de dos mil trece, ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima,

inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 4ª, cuya firma legítima, el Notario citado, el 21 de julio de 2015, como apoderado de Tecnotramit Gestión, SL, con CIF B-65737322 y domicilio en Barcelona, calle Caspe 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, en virtud de la escritura otorgada por el Notario Don Miguel Alvarez, en fecha trece de febrero del dos mil doce, protocolo 141, causando la inscripción 1ª, como apoderada de CaixaBank, SA, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Gimenez Duart, de fecha diez de mayo del dos mil trece, protocolo 1361 inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 399ª, solicita el cambio de titular del derecho de subrogación y modificación de hipoteca que causó la inscripción 7ª, modificada y ampliada por la 8ª. En su virtud inscribo a favor de **CAIXABANK, SA**, el derecho de subrogación y modificación de hipoteca que causó la inscripción 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, por título de cesión de crédito. Así resulta de instancia suscrita por la representante de Caixabank, S.A., antes citada, de fecha 20 de julio de 2015, que ha sido presentada a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día tres de agosto del año dos mil quince, según el asiento 748 del diario 51. Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto. En Gandía,"

INSCRIPCIÓN 10ª de cesión, que literalmente dice así:

"DESCRIPCION LITERARIA: URBANA. NUMERO DIEZ.- Vivienda en planta segunda, tipo F2, puerta nueve, situada al fondo derecha de la fachada, visto el edificio desde la calle Sequia Assut, con fachada recayente a la calle Cantant Mercé Melo, tiene su acceso desde la calle Sequia Assut, a través del zaguán y escalera generales, con servicio de ascensor; del edificio sito en **Gandía**, distrito de Benipeixcar, descrita en la inscripción 9ª. Referencia catastral 3562304YJ4136S0010ZF. **ESTADO DE COORDINACIÓN:** Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación Ley 13/2015. No constituye un activo esencial de la sociedad. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 6ª, modificada y subrogada por la 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, y cedida a caixabank por la inscripción 9ª y ahora por la presente. **NEGOCIO JURÍDICO: CAIXABANK, S.A.**, domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, Números 2-4, con CIF N.I.F A-08663619. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el Código 2100 y en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-178351, en virtud de la escritura pública de cambio de domicilio social otorgada en fecha 7 de octubre de 2017, autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, con el número 2.669 de su protocolo. Constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de diciembre de 1980, modificada su denominación varias veces y adoptado el nombre de "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", inmediatamente anterior al actual, mediante la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día 2 de agosto de 2007, con el número 3.511 de su protocolo. Mediante escritura autorizada el día 27 de junio de 2011, por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, con el número 2.617 de protocolo, "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" cedió a "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U." todos los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Dicha escritura figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, respecto de "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", al tomo 42.477, folio 92, hoja B-5614, inscripción 1.872; y respecto de "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", al Tomo 39.943, folio 39, hoja número B-53468, inscripción 648ª. Mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, con el número 2.685 de su protocolo,

"CRITERIA CAIXACORP, S.A." y "MICROBANKDE LA CAIXA, S.A.U." se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U.", sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", la que, a su vez, adoptó la denominación de "CAIXABANK, S.A.". Dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 42.657, folio 33, hoja B- 41232, inscripción 109. Trasladado de su domicilio social al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día 7 de octubre de 2017, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en fecha 23 de octubre de 2017, al tomo 10370, folio 1, Hoja V- 178.351, inscripción 2ª. CaixaBank tiene por objeto principal la actividad propia del negocio de banca. CaixaBank sucede en los préstamos objeto de esta transacción a las siguientes entidades por las siguientes escrituras cuyas copias autorizadas o testimonios de las mismas me han sido debidamente exhibidos a los efectos de acreditar el tracto en la titularidad: 1.- Escritura de segregación autorizada en fecha 21 de junio de 2011 por el Notario de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, con el número 772 de su protocolo, en virtud de la cual la entidad "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE GUADALAJARA, HUELVA, JEREZ Y SEVILLA" (CAJASOL), la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA (CAJA NAVARRA), la entidad CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS (CAJA CANARIAS) y la entidad CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS (CAJA DE BURGOS), segregaron a favor de Banca Cívica, S.A. todos los elementos patrimoniales principales y accesorios que componían su negocio financiero. Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Guadalajara, Huelva, Jerez y Sevilla", en anagrama "CAJASOL", fue constituida por fusión de las cajas "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla" y "Caja de Piedad y Caja de Ahorros de San Fernando de Huelva, Jerez y Sevilla", en anagrama "CAJASOL", fue constituida por fusión de las cajas "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla" y "Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez", en virtud de escritura autorizada el día dieciocho de mayo de dos mil siete, por el Notario de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, número 1.800 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Sevilla, el tomo 4.675 General de Sociedades, folio 1, hoja número SE-74.000, inscripción 1ª. La entidad "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla" fue constituida por fusión, previa disolución sin liquidación, de "Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Sevilla" y "Caja Provincial de Ahorros y Monte de Piedad de Huelva", formalizada en escritura autorizada el día veinticinco de junio de mil novecientos noventa, por el Notario de Sevilla, don Rafael Leña Fernández. La entidad "Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla y Jerez" fue constituida a su vez por fusión de "Caja de Ahorros de Jerez" y "Caja de Ahorros Provincial San Fernando de Sevilla", por absorción de la primera, que quedó disuelta sin liquidación, mediante escritura autorizada el día veintitrés de abril de mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Sevilla, don Antonio Ojeda Escobar, número 1.142 de protocolo. La mentada escritura de fusión por absorción fue ratificada por acuerdo de la asamblea general extraordinaria de "Caja de Ahorros de Jerez" celebrada el día veinticinco de abril de mil novecientos noventa y cuatro, cuyos acuerdos fueron protocolizados por escritura autorizada por el señor Ojeda Escobar, el día doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, número 1.671 de protocolo. 2.- Escritura de fusión autorizada en fecha 1 de agosto de 2012 por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez

Duart, con el número 3.217 de su protocolo, en virtud de la cual CaixaBank, S.A. absorbió a Banca Cívica, S.A. 3.- Escritura de fusión autorizada por el antedicho Notario el día 26 de octubre de 2010, con el número 4259 de orden de su protocolo, mediante la que "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" ("La Caixa") absorbió a "Caixa d'Estalvis de Girona", transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de ésta a la entidad absorbente, que lo adquirió por sucesión universal, subrogándose por tanto, la entidad absorbente, en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, en el folio 156, hoja número GI-2678, inscripción 1485ª; y en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 41.462, folio 204, hoja número B-5614, inscripción 1820ª. 4.- Escritura de fusión autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Jiménez Duart, el día 16 de julio de 2013, con el número 2310 de orden de su protocolo, mediante la que "CaixaBank, S.A." absorbió a "Banco de Valencia, S.A.", transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de ésta a la entidad absorbente, que lo adquirió por sucesión universal, subrogándose por tanto, la entidad absorbente, en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 43.860, folio 17, hoja número B-41.232, inscripción 431ª. 5.- Los préstamos o créditos que figuren a nombre de Banco de la Pequeña y Mediana Empresa S.A (Bankpime) se transmitieron a CaixaBank S.A en virtud de escritura autorizada en Barcelona ante el Notario de esa residencia, don Joan Carles Ollé Favaró el uno de diciembre de dos mil once con el número 667 de su protocolo, quien adquirió la plena titularidad de los mismos deviniendo causahabiente de las posiciones contractuales que ostentaba Banco de la pequeña y Mediana Empresa S.A en los contratos identificados en la mencionada escritura. En virtud de escritura de fusión por absorción autorizada en Barcelona, el día once de mayo de dos mil quince por el Notario de esa residencia, don Tomás Giménez Duart, con el número 1.233 de su protocolo, la entidad CaixaBank, S.A. absorbió a "Barclays Bank, S.A.", transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de esta entidad absorbente, que lo adquirió por sucesión universal, subrogándose, por tanto, la entidad absorbente, en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida. En la citada escritura se previó expresamente la asunción por la parte de CaixaBank, S.A. de los poderes otorgados por la entidad absorbida "a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales Barclays Bank ha realizado hasta la fecha en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera". Dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.973, folio 217, sección 8, hoja M-62564, inscripción 4734, y en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 44.413, folio 219, hoja B-41232, inscripción 751ª. Previamente la entidad absorbida por CAIXABANK S.A., "Barclays Bank, S.A.", había a su vez absorbido a "Banco Zaragozano, S.A.", mediante escritura de fusión por absorción otorgada el día veintitrés de diciembre de dos mil tres, ante el Notario de Madrid Don Luis Máiz Cal, con el número 4.478 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 18.766, folio 46, sección: 8, hoja número M-62.564, inscripción 2786ª, con fecha nueve de enero de dos mil cuatro. En virtud de escritura de fusión por absorción autorizada en Valencia, el día 25 de marzo de 2021 con el número 2.929 de su protocolo, la entidad CaixaBank, S.A. absorbió a Bankia, S.A., transmitiéndole en bloque todo el patrimonio de la entidad absorbida a la entidad absorbente. Por ende, los préstamos o créditos que figuren a nombre de Bankia, S.A. se transmitieron a CaixaBank, S.A. en virtud de la citada escritura de fusión por absorción, adquiriendo CaixaBank, S.A. la plena titularidad de los créditos y deviniendo causahabiente de las posiciones contractuales que ostentaba Bankia, S.A. en los contratos identificados en esta escritura, representada por **JORGE FERNÁNDEZ DE CUEVAS ANTÚNEZ**, con NIF 46.137.895-X, mayor de edad, casado, empleado de banca,

con domicilio a estos efectos en Avenida Diagonal 621, 08028 Barcelona, está facultado para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 1 de junio de 2022, con el número 7.804 de orden de su protocolo, no siendo necesaria su inscripción. Dicho poder fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaache, Consejero Delegado de CaixaBank. Fue nombrado consejero por acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad de fecha 5 de abril de 2019, elevado a público mediante escritura otorgada el día 16 de mayo de 2019, ante la Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, con el número 1.062 de su protocolo, que causó la inscripción 311ª en la citada hoja social, que el notario autorizante ha tenido a la vista y cuyas facultades a su juicio son suficientes para esta cesión de crédito. **Caixabank como titular del crédito hipotecario por la inscripción 9ª de esta finca y siete más pertenecientes a este distrito hipotecario y la entidad HIPOTECAIXA 2, S.L. UNIPERSONAL** titularidad de créditos hipotecarios ninguno sobre fincas de esta demarcación CEDE Y TRANSMITE la **hipoteca de la inscripción 6ª, modificada y subrogada por la 7ª, modificada y ampliada por la 8ª A PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, sociedad válidamente constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 665060 y con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place-Dublín 4 Irlanda, con NIE español N0248034A, cuyo objeto consiste en llevar a cabo el negocio de una sociedad de titulización. En adelante, "**Promontoria**" o el "**Cesionario**", representada por **RICHARD MICHAEL OROZCO LAW**, con NIF 53500165A, mayor de edad, soltero, abogado, vecino de Madrid, con domicilio profesional a estos efectos en la calle Príncipe de Vergara número 112 4º. hace uso de las facultades, especiales y vigentes según manifiesta que le han sido conferidas en la escritura de poder, redactado a doble columna en lenguas inglesa y española, otorgado por Doña Mary Murphy, Administrador y Representante Legal de la sociedad, autorizada ante el Notario de Dublín, Don James Jones, el día 29 de junio de 2022, que se encuentra debidamente apostillado en fecha 4 de julio de 2022. El poder se encuentra debidamente apostillado de conformidad con el Convenio de la Haya, facultades que a juicio del notario autorizante son suficientes. La entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a la leyes de la República de Irlanda. El otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el notario del País de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del notario autorizante. Dicho notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. Se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. **EXPONEN: I.-** Que CaixaBank es una entidad de crédito española que realiza operaciones bancarias y financieras con clientes en virtud de las cuales es titular de derechos de crédito frente a ellos. **II.-** Que las Partes han acordado que los Cedentes transmitan a Promontoria (o a la entidad designada por Promontoria) en el día de hoy determinados derechos de crédito derivados de contratos de préstamo o crédito todos ellos ya vencidos, con o sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, titularidad de los Cedentes que componen una cartera de derechos de crédito garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre la finca de esta número y otras y financiación sin garantía real (unsecured) (en adelante, los "**Créditos**"), así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. **III.-** Que, con fecha 2 de junio de 2022, CaixaBank, como vendedor, y Promontoria, como comprador, han suscrito un contrato privado de compraventa sobre los Créditos, formalizado en

lengua inglesa, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (en adelante, el "**Contrato de Compraventa Original**"), que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el notario que suscribe, hoy en unidad de acto junto con la presente Escritura y en virtud del cual se regulan todos los efectos de la venta que efectúan los Cedentes a favor del Cesionario de los Créditos que tiene frente a sus clientes y, en su caso, terceros garantes, fiadores e hipotecantes no deudores, y que incluye, entre otros, todos los derechos de crédito derivados de los Créditos con Garantía Hipotecaria -conforme se define más adelante-, así como todos los derechos y privilegios accesorios a los Créditos con Garantía Hipotecaria. **IV.-** Que adicionalmente a lo anterior, en fechade hoy, CaixaBank y el Cesionario, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (el "**Addendum**" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "**Contrato de Compraventa**"), en virtud de la cual CaixaBank y el Cesionario han acordado, entre otros: (i) modificar cierta información sobre los Créditos contenida en el Data Disc (tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original); (ii) ajustar el Precio de algunos Créditos; (iii) modificar los Anexos 1.A, 1.B, 1.C, 1.D, 4 y 10 del Contrato de Compraventa Original; y (iv) regular la transmisión de ciertos Créditos en los que el deudor o un tercero ha abonado o abonará de forma inminente el importe de deuda pendiente bajo el mismo. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. **V.-** Que, con posterioridad a la firma del Contrato de Compraventa Original, CaixaBank ha detectado que ciertos derechos de crédito referidos en el **Anexo 1** del Contrato de Compraventa Original son titularidad de HipoteCaixa, ninguno sobre fincas de esta demarcación. **VI.-** Que, entre los Créditos cedidos al Cesionario en virtud del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los derechos de crédito con garantía hipotecaria que se detallan en el documento unido a esta matriz como **Anexo 2**, siendo el principal pendiente de esta finca **OCHENTA Y DOS ML CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS, total asignado con redondeo VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NUEVE CENTIMOS**, (en adelante, los "**Créditos con Garantía Hipotecaria**"), así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos con Garantía Hipotecaria. En dicho documento se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria cedidos, los deudores, las fincas hipotecadas en garantía de los mismos (las "**Fincas**"), así como la responsabilidad por principal de cada finca hipotecada en garantía de cada Crédito con Garantía Hipotecaria. Las Partes expresamente manifiestan que (i) los Cedentes no asumen ninguna responsabilidad ni responderán frente al Cesionario ni frente a ningún tercero por errores, inexactitudes o imprecisiones en la referida descripción de los Créditos con Garantía Hipotecaria, ni por el contenido o información que se desprenda de las notas simples informativas que más abajo se señalan, salvo por lo previsto en el Contrato de Compraventa, quedando, por tanto, la responsabilidad de CaixaBank íntegra y exclusivamente limitada a lo previsto en el Contrato de Compraventa; y (ii) la descripción identificativa de los Créditos con Garantía Hipotecaria que ha realizado el Notario, así como las notas simples informativas que más abajo se señalan se facilitan a efectos meramente informativos quedando, por tanto, la responsabilidad de CaixaBank íntegra y exclusivamente limitada a lo previsto en el Contrato de Compraventa. **VII.-** El Cesionario manifiesta que los Créditos son derechos de cobro derivados de contratos de préstamo o crédito hipotecario que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Cesionario no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos

hipotecarios con consumidores. Asimismo, con base en su due diligence y bajo su exclusiva responsabilidad, el Cesionario manifiesta que los contratos de préstamo o crédito hipotecario de los que proceden los Créditos (i) fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (la "LCI"); (ii) no han sido objeto de novación o subrogación desde la entrada en vigor de la LCI; y, (iii) la presente compraventa de Créditos no constituye la subrogación del Cesionario en los mencionados contratos de préstamo o crédito, dado que los mismos se encuentran vencidos; y, en consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la LCI, ni en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito (la "Ley 2/2009"). **Adicionalmente, a los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores.** El Cesionario actúa a su vez en España a través de la sociedad Finsolutia Spain, S.L.U. (cuyos datos se identifican a continuación) en virtud del contrato de prestación de servicios para la gestión de los Créditos suscrito en el día de hoy por el Cesionario, como receptor de los servicios, y la sociedad Finsolutia Spain, S.L.U., como prestadora de los servicios. En particular: 1.- La sociedad "**FINSOLUTIA SPAIN, S.L.U.**", con NIF número B87103883, domiciliada en Calle Cardenal Marcelo Spinola 14, 4º Madrid, cuyo objeto es: "Artículo 2º.- Objeto.- Prestación de servicios de asesoramiento en las áreas de valoración del riesgo de crédito, cartera de préstamos y cualquier otro tipo de activos mobiliarios e inmobiliarios. Prestación de servicios relacionados con la gestión de carteras de crédito de toda la clase, como también la administración, gestión y comercialización de activos inmobiliarios.- La Sociedad puede igualmente, desarrollar, en general, cualquier otra actividad de lícito comercio que sea antecedente, complementario o accesorio, o consecuencia de las anteriormente citadas o principales.- Las actividades integrantes del objeto social pueden ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades con objeto idéntico o análogo "; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 32891, folio 44 y hoja número M- 5927172. "FINSOLUTIA SPAIN, S.L.U." será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los Créditos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario. A los efectos de la Ley 2/2009, se ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que el notario autorizante ha tenido a la vista: - Inscripción de Finsolutia Spain, S.L.U. en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, con número 516/2015 de la sección segunda. - Póliza de Responsabilidad Profesional números 00000103312005, suscrita con ZURICH Insurance PLC, Sucursal en España, y justificante bancario acreditativo de su pago, cuyas fotocopias se adjuntan a la presente Escritura como **Anexo 3**. En todo caso, el Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. **VIII.-** Que, de conformidad con lo previsto en el Expositivo II anterior y en la cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa Original, las Partes han acordado llevar a cabo en el día de hoy latransmisión y cesión de los Créditos, quedando fijada la Fecha

de Efectividad ("Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original) para la cesión de dichos Créditos en el día de hoy. **IX.-** Que el documento que motiva este asiento se formaliza en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Compraventa, en concreto con la Cláusula 3.3(a)(iv) de dicho contrato el cual las Partes declaran conocer. En este sentido, las Partes declaran que la presente escritura constituye un acto de ejecución de lo convenido, a efectos obligacionales, en el referido Contrato de Compraventa, por lo que sus cláusulas, términos y condiciones pactadas por las Partes no quedan de ningún modo modificadas o restringidas por el otorgamiento de esta escritura, permaneciendo vigentes entre las Partes de conformidad con sus propios términos, entendiéndose que lo aquí pactado queda sujeto al contenido del Contrato de Compraventa con el que se integra. Dichos términos y condiciones no se reproducen en esta escritura por no tener eficacia traslativa ni trascendencia real, al constituir cláusulas inter-partes, ni afectar en modo alguno a la titularidad jurídico real de los Créditos con Garantía Hipotecaria (por lo que no procede, ni se desea, su trasvase registral), siendo así que los efectos reales o traslativos (de carácter inmobiliario) de dicha cesión son únicamente los que se concretan en esta escritura. **X.-** Que, al objeto de que las Partes puedan hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la presente Escritura con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** CaixaBank, aquí representado, cede y transmite al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere, los Créditos con Garantía Hipotecaria, excepto los créditos Hipotecaixa, junto con las hipotecas y todas sus demás garantías, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. HipoteCaixa, aquí representado, cede y transmite al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere, los Créditos Hipotecaixa identificados en el **Anexo 1** de la presente Escritura, junto con las con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos HipoteCaixa sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. A efectos aclaratorios, el Cesionario manifiesta que dado que los Créditos con Garantía Hipotecaria (incluidos los Créditos HipoteCaixa) consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos por los Cedentes con anterioridad a la presente fecha, el Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos. **SEGUNDA.- PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO.** A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida en el Expositivo II de esta Escritura -en adelante, el "Precio"- es el que resulta de la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa Original, tal y como esta ha quedado novada por el Addendum, esto es **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS DE EURO.** De dicho Precio la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO)**. corresponde a los Créditos con Garantía

Hipotecaria (en adelante, el "**Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria**"). De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, y a efectos meramente *Inter partes*, el Comprador ha determinado las asignaciones individuales (*Individual Allocation*, tal y como se define en el Contrato de Compraventa) descritos en el Anexo 4 ("*Annex 4. Individual Allocation*") del mismo, tal y como éste ha quedado novado por el Addendum, a los efectos del régimen de responsabilidad previsto en dicho Contrato de Compraventa, entre los Créditos con Garantía Hipotecaria que se establece en el documento que se adjunta a la presente como **Anexo 5**, sin perjuicio de que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número IE36BARC9902124644XXXX abierta a nombre de Promontoria en Barclays Bank Ireland plc, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 XXXX, titularidad de CaixaBank. Las Partes entregan para su protocolización (i) copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario; y (ii) un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por CaixaBank, que dejaré unidos a esta matriz como **Anexo 6.A** efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario será superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, dado que incluye el Precio de otros activos no transmitidos en virtud de la presente escritura. Por motivos de operativa bancaria y al ser CaixaBank e Hipotecaixa entidades del mismo grupo, el importe global de la transmisión instrumentada en virtud de la presente escritura lo recibe íntegramente CaixaBank que, con posterioridad, realizará las oportunas transferencias *intragrupo* para la satisfacción efectiva del importe de los Créditos HipoteCaixa. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. Asimismo, HipoteCaixa otorga por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. CaixaBank e HipoteCaixa entidades del mismo grupo. **CUARTA.-** En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la presente Escritura, manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; (ii) que la fecha de la presente Escritura se corresponderá con la Fecha de Efectividad ("*Effective Date*", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) prevista en el Contrato de Compraventa; y (iii) haber cumplido en la Fecha de Efectividad ("*Effective Date*", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. **QUINTA.- SUBROGACIÓN REAL Y PROCESAL.** Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los cedentes, mediante sucesión procesal. En su virtud **INSCRIBO el derecho de la hipoteca que motivó la inscripción 6ª, modificada y subrogada por la 7ª, modificada y ampliada por la 8ª, y cedida por la inscripción 9ª, a favor de PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, por título de cesión de crédito hipotecario, en los términos**

expresados. Consta de copia de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el veintisiete de Julio del año dos mil veintidós, protocolo número 5387/2.022, que ha sido presentada a las doce horas y treinta y ocho minutos del día ocho de Agosto del año dos mil veintidós, según el asiento 2204 del diario 60. Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto. En Gandia,"

TERCERO: 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:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de **JORGE JOSE GOMAR FERNANDEZ y SIMONA STORTA**, personas contra las que se sigue el procedimiento.

QUE NO CONSTAN ARRENDAMIENTOS INSCRITOS, sin perjuicio, en su caso, de la redacción dada a la Ley 29/1994 por el Real Decreto-Ley 7/2019

2º.- No se ha expedido comunicación alguna por no existir titulares de cargas o derechos posteriores.

Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida por la a Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, introducido por art 85 Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, se comunica que se ha expedido la presente certificación de dominio y cargas artículo 688 LEC.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son los que constan en el asiento transcrito.

4º.- No resulta de los asientos del Registro respecto de la finca de este número registral FINCA 6631, que la misma constituye el domicilio habitual del deudor.

Documento INSCRITO PARCIALMENTE, SEGÚN LA INSCRIPCIÓN INSCRIP^a Y PRORROGADO EL PLAZO DE LA VIGENCIA DE SU ASIENTO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Documentos pendientes de despacho, CALIFICADO DESFAVORABLE Y PRORROGADO EL PLAZO DE LA VIGENCIA DE SU ASIENTO:

NO hay documentos pendientes de despacho

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

CANCELACIÓN CARGAS

No se han cancelado por caducidad ni notas ni cargas.

Esta certificación se expide con **información continuada** conforme a lo dispuesto en el artículo 656, párrafo 2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y para que conste a los efectos oportunos y de conformidad con lo interesado en la solicitud, extendiendo la presente, que firmo antes de la apertura del Diario en el día de la firma.

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la correspondiente normativa reguladora del respectivo dominio público y con efectos meramente informativos se deja constancia de que: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, hidráulico, viario, pecuario y ferroviario, existiendo, igualmente, espacios naturales protegidos, montes públicos y bienes de las Administraciones Públicas y ello impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente nota y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente nota, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la correspondiente normativa reguladora, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados pueden efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

PROTECCION DE DATOS:

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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 Seguridad jurídica y fe pública, 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. 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 Seguridad jurídica y fe pública, 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 VÍCTOR JOSÉ PRADO GASCÓ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 3 a día dieciocho de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24604027CAA5F1A6

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.).