MANISES

FACTURAN A CAIXABANK.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3
QUART DE POBLET

Avenida VILLALBA DE LUGO,15 2
TELÉFONO: 961207615
FAX: 961207618
N.I.G.: **46102-41-1-2022-0003463**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000994/2022 -D

Sobre: **Acción declarativa**
Descripción de la pieza: **DEMANDA DE EJECUCIÓN DINERARIA HIPOTECARIA. Gasto Protesto: 60.509,13.**
Procedimiento origen: **Ejecución hipotecaria [EJH] nº 000994/2022**

Demandante: CAIXABANK, SA
Procurador: LOPEZ MONZO, SILVIA

Demandado: HERENCIA YACENTE DE JOAQUIN SIERRO CONTRERAS y ANA MARIA PIZA BRAU
Procurador:

JAVIER ECHEVARRIA ORIHUELA
GESTOR ADMINISTRATIVO
C/ Roger de Lauria, 28 - 5.º
Tel. 96 353 40 16 - Fax 96 096 45 72
46002 - VALENCIA

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)

D/Dª BEATRIZ MOURE MAESTRE Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 3 de QUART DE POBLET .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Manises HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000994/2022 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, SA frente a HERENCIA YACENTE DE JOAQUIN SIERRO CONTRERAS con DNI 19367824Fy ANA MARIA PIZA BRAU con DNI 19879384R sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 60509,13 Euro más otros 18.152,73 presupuestados para intereses y costas en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
URBANA: Vivienda en la segunda planta alta, señalada su puerta en la escalera con el número seis, tipo B. Ocupa una superficie construida de CIENTO DOCE METROS Y VEINTITRÉS DECÍMETROS cuadrados. Linda: frente, rellano de escalera, hueco del ascensor y patio de luces; derecha entrando, vivienda puerta cinco; izquierda, edificio

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANISES
Entrada Nº: 1.979 / 2023 Fecha de Entrada: 11/07/2023
ASIENTO 1036 DIARIO 50 Caducidad: 05/10/2023
Presentado el día: 11/07/2023 a las 10:15
Protocolo: 994/2022 Fecha: 05/07/2023
Notario: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRU

terminado de varios propietarios; y espaldas, Don Joaquín García Sánchez. Porcentaje: 4,15% . Forma parte del edificio en Manises, calle de Balmes, número cinco de policía. Tiene concedida la califecación definitiva de viviendas de protección oficial con fecha de 13 de enero de 1983, bajo número de expediente V-I-644/79. Referencia catastral 8147002YJ1784N0008ZP.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Manises al Tomo: 2.033, Libro: 334, Folio 86, Finca 16.090, inscripción 4ª, modificada por la 5ª y 6ª y transmitida por la 7ª.-

Dado en QUART DE POBLET a cinco de julio de dos mil veintitrés .

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

CSV:KJIRYLX8:TV3BHBS4:SD1DFL4L URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=KJIRYLX8:TV3BHBS4:SD1DFL4L

CERTIFICACIÓN

C21A17871345

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LÓPEZ MANISES

MIGUEL SORIA LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANISES, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

C E R T I F I C O: Que en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento que precede, que ha sido presentado a las 10:15 horas del día once de julio de dos mil veintitrés, bajo el asiento 1036 del diario 50, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de este Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos

R E S U L T A :

1.- Que la finca**16.090 *de* MANISES, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 46069000381399,** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: SIETE.- Vivienda en la segunda planta alta, señalada su puerta en la escalera con el número seis, tipo B. Ocupa una superficie construida de CIENTO DOCE METROS Y VEINTITRÉS DECÍMETROS cuadrados. Linda: frente, rellano de escalera, hueco del ascensor y patio de luces; derecha entrando, vivienda puerta cinco; izquierda, edificio terminado de varios propietarios; y espaldas, Don Joaquín García Sánchez. Porcentaje: 4,15%. Forma parte del edificio en Manises, calle de Balmes, número cinco de policía. Tiene concedida la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial con fecha de 13 de enero de 1983, bajo número de expediente V-I-644/79. Referencia catastral: 8147002YJ1784N0008ZP.

2.- Que la finca descrita consta actualmente inscrita, a favor de **Los esposos DOÑA ANA MARIA PIZA BRAU, N.I.F.: 19879384R y DON JOAQUIN SIERRO CONTRERAS N.I.F.: 19367824F,** con carácter ganancial por título de compraventa, formalizada en escritura con fecha 24 de Junio de 2003, autorizada por el notario de Manises, Alfredo Roca Ferrer, con nº de protocolo 848/2003. Inscripción: 3ª Tomo: 1.247 Libro: 132 Folio: 89 Fecha: 5 de Agosto de 2003.

3.- Que la finca de que se certifica se halla en esta fecha gravada con las siguientes ***CARGAS y/o AFECCIONES***:

Afecta por razón de procedencia de la finca registral 13.291, al tomo 1164 del Archivo, folio 113 del Libro 121 de Manises, inscripción 2ª, a SERVIDUMBRE de luces y vistas en favor de la registral 13.584, al folio 20 del Libro 124 de Manises, inscripción 1ª, y edificio que sobre ella se construya, como predio dominante. Este derecho de servidumbre faculta a que, sobre un rectángulo de cinco metros y sesenta centímetros de anchura por tres metros y sesenta centímetros de longitud, parte del predio sirviente, situado en el centro del linde común de ambas fincas, pueda el predio dominante abrir los huecos y ventanas para luces y vistas que estime su propiedad y permitan las ordenanzas municipales y estatales, sin limitación de números y alturas. Constituida en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Ramón Herrán de las Pozas el catorce de Mayo de mil novecientos ochenta.

Según nota al margen de la inscripción 3ª, extendida el dos de septiembre de dos mil tres en el folio 89 del libro 132 de Manises, la parte compradora se compromete expresamente a no transmitir intervivos por ningún título la vivienda adquirida, durante el plazo de 10 años desde la formalización del

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

préstamo cualificado, y ello en virtud de la escritura que causó la inscripción 5ª - 22 de julio de 2003-.

Gravada con una HIPOTECA a favor de **CAIXABANK, S.A como sucesor de la " CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE,BANCAJA ", formalizada ante el Notario de Manises, Don Alfredo Roca Ferrer, en fecha veinticuatro de junio de dos mil tres, que causó la inscripción 4ª de fecha dieciocho de agosto de dos mil tres, EN GARANTÍA de un préstamo de SESENTA Y OCHO MIL EUROS de capital y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas; del pago de los intereses ordinarios de DOS AÑOS al tipo máximo de cuatro por ciento anual, del pago de TRES AÑOS al tipo máximo del diez por ciento anual para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos casos sobre el principal garantizado por la hipoteca; y de un dos por ciento garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiera sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura. AMORTIZACIÓN.- El plazo de duración del préstamo comprenderá desde el día del otorgamiento hasta el DIEZ de JULIO de dos mil VEINTITRÉS, y se amortizará mediante el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalcularán en cada periodo de interés sucesivo, en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital y sus intereses mediante el pago de doscientas cuarenta cuotas mensuales, con vencimientos los días DIEZ de cada mes, debiéndose efectuar el pago de la primera cuota el DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL TRES y la última el *DIEZ DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS, siendo la cuantía de la cuota de cuatrocientos doce euros y siete céntimos de euro, hasta el vencimiento del día* DIEZ DE JULIO DE DOS MIL CUATRO, inclusive. *inscrita al folio 89 del Libro 132, Tomo 1247 del Archivo. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA EUROS.*La hipoteca objeto de la inscripción 4ª, ha sido objeto de DIVISIÓN Y MODIFICACIÓN en los términos que constan en la inscripción 5ª siguiente.**

LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 4ª HA QUEDADO INSCRITA A FAVOR DE **"CAIXABANK, S.A." por título de sucesión universal como consta en la inscripción 7ª siguiente.**

Para el procedimiento de ejecución número 994/2022 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Quart de Poblet, a instancias de CAIXABANK S.A contra la HERENCIA YACENTE DE JOAQUIN SIERRO CONTRERAS Y DOÑA ANA MARIA PIZA BRAU, y en virtud de mandamiento de fecha cinco de julio de dos mil veintitrés, que se ha presentado el día once de julio de dos mil veintitrés, bajo el asiento 1036 del diario 50, se EXPIDE CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no habiéndose practicado las comunicaciones a que se refieren los artículos 659 y 660 de la misma Ley, por no existir titulares de derechos en asientos posteriores. Manises, a doce de julio de dos mil veintitrés.

Gravada con **DOS HIPOTECAS de IGUAL RANGO registral a favor de CAIXABANK, S.A como sucesor de la "CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA -" -procedentes de la divisió n y modificació n del pré stamo objeto de la inscripció n 4ª - formalizadas ante el Notario de Manises, Doñ a Carmen Moroder Tomas , en fecha veintidó s de julio de dos mil tres, que causó la inscripció n 5ª de fecha dos de septiembre de dos mil tres, resultando los dos siguientes pré stamos con hipoteca de igual rango registral: Prestamo A: para adaptarlo a R.D.1/2002 de 11-I sobre financiació n de actuaciones protegidas del Plan 2002-2005: por**cuarenta y tres mil doscientos setenta y tres euros y sesenta cé ntimos de euro de principal, un 25% del mismo para costas, de dos añ os de intereses ordinarios al 3.8899%, de tres añ os de intereses moratorios al 9,8899% anual y un 2% para gastos, por plazo de 20 añ os que vence el dí a veintidó s de julio de dos mil veintitré s. **Préstamo B: Se constituye nueva hipoteca, con igual rango que la del pré stamo A, por:** Veinticuatro mil setecientos veintisé is euros y cuarenta cé ntimos de euro de

CERTIFICACIÓN

C21A17871344

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LÓPEZ MANISES

capital, un 30% del mismo para costas, dos años de intereses ordinarios anual, tres años de intereses moratorios al 10% anual y un 2% para gastos. Inscrita al folio 84 del Libro 334, Tomo 2033 del Archivo. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA EUROS.
El **PRESTAMO B es objeto de MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN en la inscripción 6ª siguiente.**

LAS HIPOTECAS OBJETO DE LA INSCRIPCION 5ª HAN QUEDADO INSCRITAS A FAVOR DE **"CAIXABANK, S.A." por título de sucesión universal como consta en la inscripción 7ª siguiente.**

AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª ADJUNTA CONSTA EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ART. 688 de la LEC, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 994/2022 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Quart de Poblet. Manises, 12 de julio de 2023.

AMPLIADO Y MODIFICADO EL PRÉSTAMO B, formado en la inscripción 5ª, por la presente, a favor de CAIXABANK, S.A como sucesor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA, formalizada ante el Notario de Manises, Don Rafael Fabra Aparici, en fecha once de octubre de dos mil cinco, que causó la inscripción 6ª de fecha veinticinco de noviembre de dos mil cinco: AMPLÍAN Y MODIFICAN el préstamo hipotecario B objeto de la inscripción 5ª en la cuantía de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO QUINCE EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO, y un quince por ciento para costas, RESPONDIENDO EN ADELANTE EN GARANTÍA de un préstamo de SESENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO de capital y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas; Tanto la cantidad ampliada como la total cantidad resultante de sumar la existente más la ampliada, responderá además de: de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES COMA VEINTE POR CIENTO, hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del NUEVE COMA VEINTE POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos casos sobre el principal garantizado por la hipoteca; y de un DOS POR CIENTO garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiera sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª ; por plazo que vence el día diez de septiembre de dos mil veintitrés. Inscrita al folio 86 del Libro 334, Tomo 2033 del Archivo. Tasada a efectos de subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS.

LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 6ª HA QUEDADO INSCRITA A FAVOR DE **"CAIXABANK, S.A." por título de sucesión universal como consta en la inscripción 7ª siguiente.**

AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA MODIFICADA POR LA 5ª Y AMPLIADA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª ADJUNTA CONSTA EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ART. 688 de la LEC, para el procedimiento de ejecución hipotecaria 994/2022 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Quart de Poblet. Manises

Autoliquidada como exenta, la Transmisión Acto Jurídico de la **inscripción 7** de esta finca, queda afecta por el plazo de 5 años, a partir de la fecha 21/07/2021, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el

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

Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

4.- Dicha hipoteca inscrita a favor de CAIXABANK, S.A *se halla subsistente y sin cancelar, y al margen de la misma se ha extendido nota acreditativa de la expedición del presente certificado,que literalmente dice:*

Para el procedimiento de ejecución número 994/2022 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Quart de Poblet, a instancias de CAIXABANK S.A contra la HERENCIA YACENTE DE JOAQUIN SIERRO CONTRERAS Y DOÑA ANA MARIA PIZA BRAU, y en virtud de mandamiento de fecha cinco de julio de dos mil veintitrés, que se ha presentado el día once de julio de dos mil veintitrés, bajo el asiento 1036 del diario 50, se EXPIDE CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no habiéndose practicado las comunicaciones a que se refieren los artículos 659 y 660 de la misma Ley, por no existir titulares de derechos en asientos posteriores. Manises, a doce de julio de dos mil veintitrés.

5.- Que a los efectos prevenidos en los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y el artículo 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

5.1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

5.2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que se inserta a continuación, -así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá que desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

5.3º.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual.

5.4º.- Que, conforme a los artículos 689, 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que no se ha realizado comunicación alguna por no existir titulares de derechos posteriores.

6.- ASIENTOS PENDIENTES

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados, sin que exista presentado en el Libro Diario, documento alguno que a la finca objeto de esta certificación se refiera y se halle pendiente de despacho.

NO hay documentos pendientes de despacho

7.- A los efectos prevenidos en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria y artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se inserta literalmente en este certificado la inscripción 4ª que causó la hipoteca objeto del presente procedimiento de ejecución, omitiéndose los datos protegidos por el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016:

URBANA: SIETE. - Vivienda en la segunda planta alta, descrita en la precedente inscripción 3ª. Porcentaje: 4º 15 %. Forma parte del edificio en Manises, calle de Balmes, número cinco de policía. Tiene concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial. Referencia Catastral:

CERTIFICACIÓN

C21A17871343

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LOPEZ MANISES

8147002YJ1784N0008ZP. Afecta al pago del impuesto. SIN MÁS CARGAS. libre de arriendos. Los cónyuges Doña ANA MARÍA PIZA BRAU y Don JOAQUIN SIERRO CONTRERAS, mayores de edad, casados en régimen de Gananciales, vecinos de Manises, con domicilio en calle Balmes, 5, 63, con D.N.I. 19.879.384-R y 19.367.824-F respectivamente, adquirieron esta finca, con carácter ganancial, por título de compra según resulta de la inscripción 3ª;y, ambos, manifestando no estar arrendada, sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, conjuntamente, CONSTITUYEN HIPOTECA, sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELION Y ALICANTE, BANCAJA, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, número dos, con CIF. G-46/002804,e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Castellón, en el tomo 532,libro 99 de la Sección general, folio 1, hoja número C5-2749, sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Don José Antonio Puig Caplliure, mayor de edad, casado, vecino de Manises, con domicilio en calle Ribarroja, número 61, con D. N. I. número 22.532.732-T, quien actúa en nombre y representación de la citada entidad en uso de poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Valencia, ante el Notario Don Antonio Beaus Godes, el día veinticinco de febrero de dos mil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil,y que en lo pertinente se transcribe en el documento que se inscribe; **EN GARANTIA** de un préstamo de **SESENTA Y OCHO MIL EUROS** de capital y un **QUINCE POR CIENTO** del mismo para costas; del pago de los intereses ordinarios de **DOS AÑOS** al tipo máximo de **cuatro por ciento anual**, del pago de **TRES AÑOS** al tipo máximo del **diez por ciento anual** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos casos sobre el principal garantizado por la hipoteca; y de un **dos por ciento** garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiera sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura. Se señala como domicilio de la parte deudora, a efectos de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en todos los procedimientos, el de la propia finca hipotecada. El contrato se ha celebrado con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1ª. - CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La Caja concede a Doña ANA MARÍA PIZA BRAU Y Don JOAQUÍN SIERRO CONTRERAS, la cantidad de sesenta y ocho mil euros. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada que le ha sido entregada, mediante abono en la cuenta número 2077 0444 18 1100625519, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina MANISES- EL TRINQUIET. 2ª. AMORTIZACIÓN. El plazo de duración del préstamo comprenderá desde el día del otorgamiento hasta el DIEZ de JULIO de dos mil VEINTITRES, y se amortizará mediante el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalcularán en cada periodo de interés sucesivo, en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital y sus intereses mediante el pago de doscientas cuarenta cuotas mensuales, con vencimientos los días DIEZ de cada mes, debiéndose efectuar el pago de la primera cuota el DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL TRES y la última el DIEZ DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES; siendo la cuantía de la cuota de cuatrocientos doce euros y siete céntimos de euro, hasta el vencimiento del día DIEZ DE JULIO DE DOS MIL CUATRO, inclusive. La fórmula utilizada para el calculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: q= (Pjm/12/(1-(1+jm/12)-n/m) .siendo q= importe de la cuota; P=capital pendiente de amortización ; n=plazo pendiente, en meses; m=periodicidad de la liquidación, en meses; j=tipo de interés nominal anual aplicable. No obstante, la primera liquidación incluida los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día de hoy hasta la fecha de aquélla.3ª.- INTERESES ORDINARIOS: a) El capital del préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora, al tipo nominal anual de

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

cuatro por ciento anual. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día DIEZ DE JULIO DE DOS MIL CUATRO, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de hoy. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual, Y se efectuará mediante la siguiente formula: "IA=Cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C=capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del período de liquidación, considerando meses de treinta días. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3ª BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día anteriormente citado para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de UN AÑO, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UN PUNTOS. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o indice de referencia. a) Indice de referencia: El indice 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 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. Se publica mensualmente en el B.O.E. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el indice de referencia que se utilizará es el del SEGUNDO mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interes. En dicho índice de referencia no se efectuara ningún ajuste o conversión para el calculo del tipo de interés nominal aplicable. 3. - Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia se aplicará el tipo de interés sustitutivo que será el tipo de interés anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como indice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho indice 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 ahorro y sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medio ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorros y sociedades de crédito hipotecario. Dicho indice se publicará mensualmente en el B.O.E. b)A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizará es el del TERCER mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho indice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula siguiente: TRA= [[(TR - Comisiones/n) /100 + 1)elevado a (1/FL) -1] 100 FL. Siendo TRA = Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; IR = Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n= número de años de la operación; FL = Frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicado, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de su no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones se comunicarán por escrito con una antelación 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 de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad Prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada

CERTIFICACIÓN

C21A17871342

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LÓPEZ MANISES

compresiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma duplicado. Si la parte prestataria no aceptase el nuevo tipo deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo tipo 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, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada 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 de generales de vencimiento anticipado. Se conviene expresamente que la parte prestataria no comunicara a la Caja, en el tiempo y forma Indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente, es decir, un año, según lo convenido anteriormente. 6°. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, 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 a 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 solo 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. La fórmula utilizada para el calculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es :IA= C i t/ 36.500, siendo IA = importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual; C - cantidades vencidas e impagadas; i= interés nominal anual expresado em tantos por ciento; t= Número de días naturales del período de liquidación. 6ª BIS. - RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR IA ENTIDAD DE CRÉDITO. La Caja podrá declarar vencido anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias a) si la parte deudora, no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses. 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 gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que se inscribe. e) Si la parte

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

hipotecante arrendase las fincas que ge 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 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registro 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; ello gin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2a del Reglamento Hipotecario. B. - ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- 1ª. Forma de pago. - Los pagos correspondientes a este préstamo, se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. 2ª. Garantia Real del préstamo. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte deudora, queda constituida y concretada al inicio del presente asiento, la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. 3ª. - Extensión objetiva. La hipoteca Se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 4ª. - Cesión del crédito hipotecario. - La Caja 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.- Obligación de la parte hipotecante. I) La parte hipotecante, durante la vida del contrato y por lo que respecta a las finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra al menos los riesgos de incendios y ruinas por valor igual o superior al precio señalado para subasta, así como a satisfacer las primas correspondientes. Asimismo se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogado en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta dei hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. 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 el documento que se inscribe. 6ª. Administración y posesión interina. - Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 7ª. - EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES. - 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho La acción hipotecaria podrá ejercitarse contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el

CERTIFICACIÓN

C21A17871341

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LOPEZ MANISES

Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con especialidades que se establecen en su capítulo V. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante, fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones la propia finca hipotecada, y como precio para su primera SUBASTA, se tasa la finca en la cantidad de ochenta y cinco mil ciento noventa euros. 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el momento mismo de la 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 o prelación de cobro que en su caso proceda, que en caso de ejecución la cantidad exigible será la resultante de liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe. 8ª. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1.- Se tasa la finca para que sirva del tipo en la subasta en el mismo valor previsto en la estipulación anterior. 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 el presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales sin que ellos suponga alterar dicha liquidez no la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso procesa 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 el presente contrato. En su virtud, INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA. CASTELION Y ALICANTE, BANCAJA", su derecho de hipoteca sobre esta finca, con la inscripción expresa de la cláusula de vencimiento anticipado por impago de cuotas, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Manises Don Alfredo Roca Ferrer, el veinticuatro de junio de dos mil tres, que ha sido presentada a las nueve horas, del día veinticinco de junio de dos mil tres, según el asiente 966 del Diario 7; Autoliquidado el impuesto. Paterna, (a dieciséis de agosto de dos mil tres)DIGO, a dieciocho de agosto de dos mil tres.

INSCRIPCIÓN 5ª DE DIVISIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO A Y B : "URBANA. -SIETE.-Vivienda puerta seis del edificio en Manises; calle Balmes 5, descrita en la inscripción 3ª.-Cuota:4,158.- Referencia Catastral; 8147002YJ11784N0008ZP. Tasada para subasta en ambas hipotecas en ochenta y cinco mil ciento noventa euros. Calificada definitivamente de V.P.O. según nota al margen de la 1ª-Gravada con la hipoteca objeto de la precedente inscripción 4ª, que se DIVIDE Y MODIFICA por la presente y afecta a la revisión del Impuesto, a la limitación para transmitir intervivos que consta en nota al margen de la inscripción 3ª y, por su procedencia, a la servidumbre

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

que se expresa en la 1ª; sin más cargas ni arriendos. - Los consortes Doña Ana-María Piza Brau y Don Joaquín Sierro Contreras, con las circunstancias personales que constan en las precedentes inscripciones 3ª y 4ª, dueños de esta finca por compra ganancial según la inscripción 3ª, y prestatarios-hipotecantes según la 4ª; y la acreedora CAJA de AHORROS de VALENCIA, CASTELIÓN Y ALICANIE -BANCAJA-, CIF: G-46/002804, domiciliada en Castellón, calle Caballeros 2, inscrita en su Registro Mercantil, en el tomo 532,libro 99 de la Sección general, folio 1, hoja CS-2749, inscripción 1ª, representada por Don José-Antonio Puig Caplliure mayor de edad y vecino de Manises, DNI/NIF:22.532732-T -en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, el 25 de Febrero de 2.000, inscrita en el Registro Mercantil, que en lo pertinente se transcribe en el documento presentado- MODIFICAN la hipoteca objeto de dicha inscripción 4a haciéndose constar previamente: -Que dichos consortes son beneficiarios de las ayudas previstas en el Real Decreto 1/2002 de 11 de Enero sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002/2005, destinado a la adquisición protegida de viviendas ya construidas, Convenio suscrito con el Ministerio de Fomento para la financiación del programa 2002/2005 del Plan Vivienda y Suelo, siendo la cuantía del préstamo que le corresponde según dicha legislación de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES BUROS Y SESENTA CÉNTIMOS de euro. -Que la cuantía del préstamo es inferior al saldo deudor del préstamo garantizado con la hipoteca sobre esta finca, por lo que los citados titulares solicitan de la Caja acreedora, que ha acepta la división en dos del préstamo inicialmente concedido. -Que para la división se tomara como base el saldo deudor del préstamo objeto de división, de manera que la cuantía del primero de los préstamos coincida con la que ha sido aprobada al prestatario conforme a la citada legislación, quedando modificadas sus condiciones con la finalidad de adaptarlo a las disposiciones que en materia de préstamos se contienen en el citado Real Decreto de 1/2002 de 11 de Enero sobre medidas de Financiación de Actuaciones Protegibles en materia de Vivienda y suelo del plan 2002/2005, destinado a Adquisición Protegida de Viviendas ya construidas y con arreglo al convenio suscrito por la Caja con el Ministerio de Fomento el 13 de Mayo de 2002 para la financiación del programa 2002 del Plan de Vivienda y Suelo, quedando reducidas las responsabilidades hipotecarias en lo términos que luego se indica. -En cuanto al otro préstamo, su importe coincidirá con la cantidad que le resulte de la diferencia entre el saldo deudor del préstamo a la fecha de la escritura que se inscribe y la cantidad que le corresponde según la citada legislación, constituyéndose, en garantía de este último préstamo nueva hipoteca, que se regirá por las mismas condiciones del préstamo objeto de la inscripción 4a y que por la presente es objeto de división, sin que se altere o modifique ninguna de las citadas condiciones. -En consecuencia, las partes pactan contrato de división, novación modificativa de préstamo hipotecario, reducción de responsabilidades hipotecarias Y constitución de hipoteca, con las siguientes ESTIPULACIONES: I)DIVISIÓN del PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Ambas partes según actuar dividen el préstamo garantizado con hipoteca sobre esta finca en dos préstamos: PRÉSTAMO A, cuyo capital será de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENIA Y TRES EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS de euro, quedando reducidas las responsabilidades hipotecarias de dicho préstamo en los términos previstos en la siguiente II, así como las condiciones del mismo, que se modifican en los términos que se indican en la siguiente V, con la finalidad de adaptarlo a las disposiciones que se contienen en el R.D.1/2002 de 11 de Enero sobre medidas de Financiación de Actuaciones Protegidas en materia de Vivienda y Suelo del plan 2002-2005, destinado a la adquisición protegida de viviendas ya construidas y con arreglo al Convenio suscrito por la Caja con el Ministerio de Fomento el 13 de Mayo de 2002 para la financiación del programa 2002 del plan de Vivienda y Suelo. - PRESTAMO B, cuyo capital será de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS de euro, y en garantia del mismo se constituye hipoteca en lo términos que figuran en la estipulación III) y cuyas condiciones, respecto de las inicialmente pactadas, quedan inalteradas, declarando expresamente las partes intervinientes conocer y aceptar el contenido de las mismas en su integridad.- II)PRÉSTAMO A: Reducción de responsabilidades de la hipoteca que garantiza este préstamo: Tal y como ha quedado dicho, los consortes prestatarios reducen las responsabilidades hipotecarias de la hipoteca objeto de la inscripción 4ª, reducción que comprende: La cantidad de veinticuatro mil setecientos veintiséis euros y cuarenta céntimos, que pasará a constituir un nuevo préstamo que será el

CERTIFICACIÓN

C21A17871340

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LÓPEZ MANISES

préstamo B. En consecuencia queda fijada la nueva responsabilidad hipotecaria y precio para subasta como se indica a continuación: CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y SESENTA céntimos de euro de capital, un VEINTICINCO POR CIENTO del mismo para costas, de dos años de intereses al 3,88998 anual y de tres años de intereses de demora al 9.8899% anual, calculados ambos sobre el capital garantizado, y hasta un DOS por CIENTO del principal para cobertura en su caso de gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y satisfechos por la acreedora. -Precio para subasta: OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA EUROS; por plazo de veinte años que vence el 22 de Julio de 2.023, fijando como domicilio para orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrán tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la prestamista o en cualquiera de sus Oficinas, mediante entrega, si asi lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. -si la prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, en el plazo de un mes desde que reciba la comunicación, 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 otro mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período en que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista. 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. -Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la acreedora por todo el período en que este deba permanecer vigente, es decir, mientras no sea objeto de modificación por Acuerdo del Consejo de Ministros. f)Ayudas: Una vez notificada la resolución autonómica por la que se apruebe la Ayuda Económica Directa a la Entrada en favor del prestatario, la Caja procederá a solicitar al Ministerio autorización para el abono de la misma. Una vez obtenida la conformidad del Ministerio, la Caja procederá al abono en cuanta de dicha ayuda, asi como a comunicar al interesado el citado abono. Cuando la resolución se refiera a la subsidiación de un porcentaje de la cuota de su préstamo, dicha subsidiación se deducirá por la Caja del importe de su cuota, haciéndose constar dicha deducción en cada uno de los recibos del préstamo. -Habida cuenta de que la subsidiación tiene una duración quinquenal, el prestatario deberá dentro de los seis primeros meses del último año de cada período subsidiado tramitar en su caso la ampliación de dicha subsidiación. La Caja comunicará al prestatario, dentro de los seis primeros meses del último año de cada periodo subsidiado, la necesidad de tramitar en su caso la ampliación de dicha subsidiación. -En caso de resolución del contrato por denegación de la calificación o declaración definitiva, el prestatario vendrá obligado a devolver a la Administración las cantidades abonadas por esta en concepto de Ayudas Directas. Del mismo modo en caso de ejecución hipotecaria las cantidades recuperadas que correspondan a las ayudas percibidas serán devueltas por la Caja al Ministerio de Fomento. - 5ª) Intereses de demora: En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 5ª-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 nominal anual vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. - Se entenderá constituido en mora el deudor, por el solo hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones

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

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. -Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. -Los intereses de demora se liguidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural garantizado del préstamo. La fórmula para cada cuota impagada es: "IA=Ci1t1/36500 + Ci2t2/36500 + Cintn/36500.- 5a-bis) Resolución anticipada por la Entidad de crédito: La Caja podrá declarar vencido anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones No financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a)si la parte deudora, no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses. 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 gravamen que se constituye. d) Si apareciera algún gravamen carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que se inscribe. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que se inscribe. - B)ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS 1ª) Forma de pago: Los pagos correspondientes al préstamo se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora.- 2a)Garantía real: Sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de los deudores, queda reducida la garantía hipotecaria constituida en su día para asegurar las distintas obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo. - 3ª) Extensión objetiva: La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. - 4ª)Cesión del crédito hipotecario: La Caja 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 de la parte hipotecante: 1)La parte hipotecante, durante la vida del contrato y por lo que respecta a las finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra al menos los riesgos de incendios y ruinas por valor igual o superior al precio señalado para subasta, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6a-bis. -Asimismo se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. 2)Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número 1) de esta estipulación. - 6ª)Administración y posesión interina: Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho 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, para reclamar lo que se le adeude podrá utilizar, la acción personal contra la parte deudora o la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. 2)A tales efectos, el deudor-hipotecante, fija su DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, y como precio para su primera subasta se tasa la finca hipotecada en ochenta y cinco mil ciento noventa euros. 3)Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes conviene a

CERTIFICACIÓN

C21A17871339

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LOPEZ MANISES

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 Cala en la forma convenida por las partes en el contrato. - 8ª)Venta extrajudicial de la finca hipotecada: Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el articulo 1858 del Código Civil, que se realizara por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1) Se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en ochenta y cinco mil ciento noventa euros. 2)La parte deudora-hipotecante fija Su domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en la propia finca hipotecada. 3)La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como su mandataria para representarle en la venta de la finca. 4)Sl bien del préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes conviene a efectos procesales sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobreo 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 contrato. - VII) Resolución de la modificación: La Caja podrá resolver la división y novación del préstamo y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquier medio admitido en derecho: Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que se inscribe, de rango preferente. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a esta inscripción. - En su virtud inscribo a favor de "CAJA de AHORROS de VALENCIA, CASTELION Y ALICANTE -BANCAJA- la expresada división Y modificación de hipoteca así como su derecho de nueva hipoteca sobre esta finca, ambas con idéntico rango registral -conforme al artículo 227 del Reglamento Hipotecario- y pacto de vencimiento anticipado de las mismas a los efectos del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Así resulta del Registro y de y de primera copia de la escritura autorizada por la Notario de Manises Doña Carmen Moróder Tomás, el veintidós de Julio de dos mil tres, presentada a las trece horas y veinticinco minutos del día uno de Agosto último, asiento 1603 del Diario 7.- Autoliquidado el Impuesto y archivadas cartas de pago. Paterna, a dos de Septiembre de dos mil tres.

INSCRIPCIÓN 6ª DE AMPLIACIÓN: "URBANA: SIETE. - Vivienda en la segunda planta alta, señalada su puerta en la escalera con el número seis, tipo B, descrita en la inscripción 3a a la que me remito. Porcentaje: 4 15 %. Forma parte del edificio en Manises, calle de Balmes, número cinco de policia. Tiene concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección oficial. Referencia Catastral: 8147002YJ1784N0008ZP. Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª que fue objeto de división y modificación por la inscripción 5ª en dos préstamos - préstamo A y préstamo B- ésta última se AMPLIA Y MODIFICA POR LA PRESENTE, afecta al pago del impuesto a la limitación para transmitir intervivos que consta en nota de la inscripción 3ª y por su procedencia la servidumbre que se expresa en la inscripción 1ª, SIN MAS CARGAS. Libre de arriendos. Los cónyuges doña ANA MARIA PIZA BRAU y don JOAQUIN SIERRO CONTRERAS, mayores de edad, casados en régimen de Gananciales, vecinos de Manises, con domicilio en calle Balmes, 5, 6ª, con D.N.I. 19879384R y 19367824F respectivamente, adquirieron esta finca con carácter ganancial por titulo de compraventa según la inscripción 3ª y la acreedora CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELIÓN Y ALICANTE -BANCAJA-, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, número dos, con CIF. G-46/002804, e inscrita en el Registro

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

Mercantil de la provincia de Castellón, en el tomo 532, libro 99 de la Sección general, folio 1, hoja número CS-2749, sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Don José Antonio Carreres Sancho, mayor de edad, casado, vecino de Manises, con domicilio en la calle Ribarroja, número 61, con D.N.I. 73.539.621-L, en uso de las facultades concedidas en virtud de escritura de poder autorizada por 'el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, 61 dieciocho de junio de dos mil uno, número 1205 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 738, libro 305, folio 208, sección 8, hoja CS-2.749, inscripción 5799, y que en lo pertinente se transcribe en el documento presentado, AMPLÍAN Y MODIFICAN el préstamo hipotecario B objeto de la inscripción 5ª en la cuantía de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO QUINCE EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO, y un quince por ciento para costas, RESPONDIENDO EN ADELANTE DE EN GARANTÍA de un préstamo de SESENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO de capital y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas; Tanto la cantidad ampliada como la total cantidad resultante de sumar la existente más la ampliada, responderán además de: de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOs de intereses al tipo máximo de TRES COMA VEINTE POR CIENTO, hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del NUEVE COMA VEINTE POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos casos sobre el principal garantizado por la hipoteca; y de un DOS POR CIENTO garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiera sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª. Las limitaciones de responsabilidad se entenderán respecto de tercero ya que la parte deudora responderá íntegramente de canto se adeude por principal, intereses, costas y gastos. La ampliación y modificación se pacta con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS: 1") CAPITAL DEL PRÉSTAMO: BANCAJA amplía el préstamo B objeto de la inscripción 34, en la cuantía de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO QUINCE EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO. Los citados esposos reconocen deber a la Caja acreedora en concepto de préstamo, que aceptan como deudores solidarios, la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS de los que VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS corresponden al capital pendiente de devolución de la hipoteca que en su día concedió la Caja , tras las diversas amortizaciones efectuadas y TREINTA Y SEIS MIL CIENTO QUINCE EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO más le han sido entregadas en la fecha de la escritura que se inscribe como ampliación del préstamo mediante abono en su cuenta 2077 0444 18 1100625519 abierta a su nombre en la propia Caja acreedora en la Oficina de Manises-El Trinquet. 2ª) AMORTIZACION: La duración del préstamo será desde el día de hoy hasta el día DIEZ DE SEPTIEMBRE DEDOS MIL VEINTITRÉS. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante 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 a amortizar mediante el pago de doscientas catorce con vencimientos los días DIEZ de cada mes, de cada año -la primera el DIEZ DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO y la última el DIEZ DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, siendo la cuantía de la cuota de trescientos sesenta y un euros y treinta y un céntimos de euro hasta el vencimiento del día DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SEIS, inclusive. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día de hoy hasta la fecha de aquélla. La formula utilizada para el calculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la que consta en escritura. 3ªINTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolucion, devengará, diariamente intereses a favor de la Caja al tipo nominal anual del TRES ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS DE OTRO POR CIENTO. Dicho tipo de interes nominal permanecerá vigente hasta el DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SEIS en el que se producirá primera la revisión del tipo de interés. b)El inicio del devengo de intereses del préstamo ampliado se producirá el día de la fecha de la escritura. La periodicidad de la liguidación de intereses será mensual y se efectuará mediante la fórmula que consta en le escritura. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante los periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 dias.-3ª Bis. - TIPO DE INTERES VARIABLE .- 1.- Definición del tipo de interés aplicable. - A partir del día señalado en

CERTIFICACIÓN

C21A17871338

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LÓPEZ MANISES

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 1,05 puntos .2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice 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 déposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado para una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. EL citado índice es calculado por el Banco de España quien dara un publicación adecuada al mismo que en todo caso se publicara mensualmente en el Boletin Oficial del Estado.b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interes, el indice de referencia que se utilizarà es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interes.En dicho índice de referencia no se efectuara ningun ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interes nominal anual aplicable.- 3.-Tipo de interes sustitutivo. - Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicara el tipo de interes sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguiente reglas: a) Como indice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. 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 de cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a áquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés.En dicho indice de referencia se efectuará el ajuste o conversión mediante la aplicación de la formula que consta en la escritura que se inscribe. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interes de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes será el vigente en el momento de lo no publicación. 4.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. - Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelacion minima de quince dias respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de Esp
ña al momento de aplicación del nuevo tipo.- A dicha comunicacion las partes reconocen plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés, en el domicilio de la entidad prestamista, o en cualquiera de sus sucursales, mediante entrega, si asi lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha

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

información, pudiendo la caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés, deberá a su vez, nexcusablemente, antes del dia en que se inicie el nuevo tipo 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, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, asi 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 esta escritura. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora, por todo el periodo en que este 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 financiera 6a-bis, el retraso en le 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 constituído en mora el deudor, por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital e intereses, a SuS respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso prévio ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en las mismas fechas de liquidación de los intereses ordinarios, mediante la fórmula que consta en la escritura. 6ª-bis) RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO: La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del prestamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a)Si la parte deudora, no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses. 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 que se constituye.d) Si apareciera algun gravamen carga o limitacion no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aqui se constituye. Este supuesto solo podrà ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura objeto de la presente. e)Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circuntancias: 1)Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50% más, no cubra la responsabilidad total asegurada , como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registro y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 2)Con prorroga forzosa. 3) Por plazo superior a cinco años. 4)Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de

CERTIFICACIÓN

C21A17871337

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LOPEZ MANISES

estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2ª, del Reglamento Hipotecario. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS: 1ª) Forma de pago: Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y Envio se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. 2ª) Garantía real del préstamo: Sin perjucio de su responsabilidad personal ilimitada y solidaria, ha quedado concretada y ampliada al principio de este asiento la garantía hipotecaria que, como ampliación de la anterior, asegura las distintas obligaciones pecuniarias derivadas del contrato.- 3ª) Extensión objetiva: La hipoteca se extenderá e las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.- 4ª) Cesión del crédito hipotecario: La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte a cualquier persona o entidad,sin que tenga que notificarlo a la arte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le le concede el articulo 149 de la Ley Hipotécaria. - 5ª) Obligaciones de la parte hipotecante:1) La parte hipotecante, durante la vida del contrato y por lo que respecta a las finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra al menos los riesgos de incendios y ruinas por valor igual o superior al precio señalado para subasta, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acredora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la financiera 6ª-bis. Asimismo se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogado en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3)Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, debera hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. 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 el documento que se inscribe.- 69)Administración y posesión interina: Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho 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

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

Caja para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho La acción hipotecaria podrá ejercitarse 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, el deudor-hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el en la propia vivienda hipotecada, y como precio para su primera SUBASTA en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el momento mismo de la 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 o prelación de cobro que en su caso proceda-, que en caso de ejecución ,la cantidad exigible será la resultante de liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe. - 8")VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Como precio para subasta y domicilio para notificaciones son los anteriormente señalados. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el momento mismo de la 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 o prelación de cobro que en su caso proceda-, que en caso de venta extrajudicial, ,la cantidad exigible será la resultante de liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe.En su virtud, inscribo a favor de la CAJA de AHORROS de VALENCIA CASTELION Y ALICANTE -BANCAJA-, la expresada ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca en la cuantia de treinta y seis mil ciento quince euros y veintiséis céntimos de euro con la inscripción expresa de la claúsula de vencimiento anticipado por impago de cuotas, en la forma expresada. - Así resulta de una escritura otorgada ante el notario de Manises don Rafael Fabra Aparici, el once de octubre de dos mil cinco, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día once de octubre de dos mil cinco, según el asiento 160 del Diario 14. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Manises, veinticinco de noviembre de dos mil cinco."

ESTA FINCA NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 9, 10 Y 199 LH.

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

CERTIFICACIÓN

C21A17871336

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LOPEZ MANISES

base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

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

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente, en folios de papel oficial del Colegio de Registradores, con el sello de este Registro, que firmo en Manises, a **DOCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**.

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

El Registrador

MIGUEL SORIA LÓPEZ

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MIGUEL SORIA LÓPEZ MANISES

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MIGUEL SORIA LÓPEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANISES a día 12 de julio de 2023.

(*) C.S.V. :2460699989C2A1E0EEEC4CF9B003C832E37920F2

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias 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