Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ALICIA MARÍA DE LA RUA NAVARRO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALENCIA Nº 9

PINTOR PEYRO 12
46010 - VALENCIA (VALENCIA)
Teléfono: 963897809
Fax: 963934562
Correo electrónico: valencia9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

con DNI/CIF: P46250000627

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46056000390650-4605619178**

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

ALICIA MARIA DE LA RÚA NAVARRO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO NUEVE, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

C E R T I F I C O

Que para expedir la Certificación ordenada en Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 29 de Valencia de fecha 8 de abril de 2025, relativo al procedimiento de ejecución hipotecaria nº 390/2025, presentado en este Registro el día 16 de abril de 2025 causando el asiento 723 del Diario 2025, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca número 16769 de 1ª Afueras B con CRU 46056000390650, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

D E S C R I P C I O N :

URBANA.- SESENTA.- **Vivienda** tipo F, en **segunda planta alta, puerta número NUEVE**, del edificio en Valencia, **calle del Padre Viñas número 82**, antes 74, con una superficie útil de sesenta y seis metros cuadrados, y, con los siguientes lindes: por frente, rellano de escalera y vivienda puerta ocho; por la derecha, entrando, la vivienda puerta diez y deslunado; por la izquierda, vuelo de la calle Arquitecto Tolsá; y fondo, deslunado y la casa número 4 de la cale Arquitecto Tolsá. **Porcentaje: respecto a la casa** el **3'25 por ciento** y **respecto al solar del total bloque** el **1'273 por ciento.**

REFERENCIA CATASTRAL: 6351804YJ2765A0011AY. 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, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACION: Conforme a los artículos 9, 10, 198 y 199 de la Ley 13/2.015, la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

T I T U L O :

- **DOÑA RAMONA ROMERO FLORES**, con N.I.F. 51.682.865-W, en cuanto al pleno dominio de una mitad indivisa de la finca con carácter **privativo**. Adquirida por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Valencia Don José Manuel García de la Cuadra el día 16 de junio de 2004 protocolo 2449, que motivó la inscripción 6ª de fecha 2 de agosto de 2004, al tomo 2449, libro 199, folio 121.

- **Los cónyuges DOÑA INOCENCIA FLORES GIMENEZ** y **DON FRANCISCO ROMERO MAYA**, con N.I.F. números 02.094.845-M y 01.144.413-W, respectivamente, en cuanto al pleno dominio de una mitad indivisa de la finca con carácter **ganancial.**

Adquirida por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Valencia Don José Manuel García de la Cuadra el día 16 de junio de 2004 protocolo 2449, que motivó la inscripción 6ª de fecha 2 de agosto de 2004, al tomo 2449, libro 199, folio 121.

C A R G A S :

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-** en garantía de un préstamo respondiendo de **54.780 euros** de principal; intereses ordinarios de 2 años al tipo máximo del 3,80 por ciento anual; intereses de demora de 3 años al tipo máximo del 8,80 por ciento anual; un 25 por ciento del principal para costas; y un 2 por ciento del principal para gastos, impuestos y tributos devengados. Plazo: Hasta el día **1 de Julio de 2029.** Tipo de interés ordinario 3,80 por ciento anual, variable. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don José Manuel García de la Cuadra el día 16 de Junio de 2004. Tasación para subasta: 68.475 euros. Domicilio para notificaciones: Valencia calle Padre Viñas 82 2 9. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 2 de Agosto de 2004, al tomo 2449, libro 199, folio 121.

AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 8ª.

TRANSMITIDA LA HIPOTECA POR LA INSCRIPCIÓN 9ª.

NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN: Expedida con fecha 17 de abril de 2025 la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 7ª ampliada por la 8ª y objeto de traspaso patrimonial por la 9ª, en virtud de procedimiento número 390/2025, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Valencia. Nota al margen de la inscripción 9ª.

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-**, se amplia y modifica la hipoteca de la inscripción 7ª quedando de la siguiente manera: respondiendo de **68.557,78 euros** de principal; intereses ordinarios de 2 años al tipo máximo del 6,65 por ciento anual; intereses de demora de 3 años al tipo máximo del 12,65 por ciento anual; un 15 por ciento del principal para costas; y un 2 por ciento del principal para gastos, impuestos y tributos devengados. Plazo: Hasta el día **3 de Diciembre de 2043.** Tipo de interés ordinario 6,65 por ciento anual, variable. Tasación para subasta: 143.994,96 euros. Domicilio para notificaciones: Valencia calle Padre Viñas 82 2º-9ª. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alberto Domingo Puchol el día 6 de Noviembre de 2008. Constituida en la inscripción 8ª de fecha 26 de Noviembre de 2008, al tomo 2449, libro 199, folio 123.

NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN: Expedida con fecha 17 de abril de 2025 la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 7ª ampliada por la 8ª y objeto de traspaso patrimonial por la 9ª, en virtud de procedimiento número 390/2025, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Valencia. Nota al margen de la inscripción 9ª.

TRASPASO PATRIMONIAL de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª ampliada y modificafa por la 8ª, por la inscripción 9ª, a favor de **CAIXABANK SA** con CIF A08663619, entidad sucesora de Bankia, S.A., en virtud de la escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio el 25 de marzo de 2.021, protocolo 2.929, transmitiéndose en bloque todo el

patrimonio a la entidad absorbente que la adquiere por sucesión universal, y a su vez Bankia es sucesora de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de "Bankia, S.A.U.", previa segregación a favor del "Banco Financiero y de Ahorros, S.A." en virtud de escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino el 16 de mayo de 2011, protocolos números 620 y 627. En virtud de instancia privada suscrita el 23 de octubre de 2024 con firma legitimada por el Notario de Terrasa Don Esteban Cuyas Henche el 20 de septiembre de 2024, según consta en la inscripción 9ª de fecha 29 de octubre de 2024.

NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN: Expedida con fecha 17 de abril de 2025 la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 7ª ampliada por la 8ª y objeto de traspaso patrimonial por la 9ª, en virtud de procedimiento número 390/2025, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Valencia. Nota al margen de la inscripción 9ª.

AFECCION FISCAL: Afecta por plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados declarado exenta. Según nota al margen de la inscripción 9ª de fecha 29 de octubre de 2024.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento y su ampliación posterior objeto del procedimiento se hallan inscritas a favor del ejecutante y se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, se transcriben al final de la presente certificación.

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y artículos 130 y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento, si bien no consta de los libros del Registro el fallecimiento de Don Francisco Romero Maya.

2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practicará, en su caso, la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de cargas y derechos posteriores. No se notifica en el presente caso por no existir cargas ni derechos posteriores no demandados.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que el mandamiento presentado se ha incorporado al importe de la deuda una cifra conjunta de intereses y costas, de modo que en su momento habrá de desglosarse dichas sumas en cada uno de los diferentes conceptos de responsabilidad hipotecaria, para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4°.- Se ha realizado la notificación a la Conselleria competente en materia de vivienda de la expedición de la presente certificación, de

conformidad con la Disposición Adicional de la Ley 2/2017 introducida por el artículo 85 de la Ley 8/2022 de 29 de Diciembre de la Generalitat Valenciana.

P E N D E S : Examinado el libro Diario NO hay documentos pendientes de despacho.

CONTENIDO LITERAL DE INSCRIPCIONES DE HIPOTECA:

INSCRIPCIÓN 7ª DE HIPOTECA: "URBANA, descrita en las inscripciones 1$ y 33. Calificada de Subvencionada. Afecta al pago del impuesto. Ramona Romero Flores, soltera y los consortes Inocencia Flores Jimenez y Francisco Romero Maya, son dueños de esta finca por mitades indivisas y por el titulo de compra que expresa la inscripción 6ª, y que ahora junto con la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, con domicilio en Castellón de la Plana, calle Caballeros 2 y con sede operativa central en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón y CIF G-46-002.804, en lo sucesivo la Caja, representada por Vicente Estrems Tobarra, mayor de edad, vecino de Valencia, con D.N.I. 19.481.803, haciendo uso del poder que tiene conferido mediante escritura otorgada en Valencia el 5 de mayo de 1992, ante el Notario don Antonio Beaus Codes, que se relaciona en lo necesario para este acto e inscrito en el Registro Mercantil, han otorgado la escritura de préstamo con hipoteca, que causa este asiento, con sujeción a las siguientes estipulaciones: A- ESTIPULACIONES FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, concede a dichos señores, que aceptan solidariamente, un préstamo de CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS, destinado a financiar la adquisición de vivienda. 2ª.- AMORTIZACION.- La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la presente hasta el uno de julio de dos mil veintinueve. 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 cuotas mensuales, con vencimientos los días uno de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días uno de agosto de dos mil cuatro y uno de julio de dos mil veintiueve, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de doscientos ochenta y tres euros con trece céntimos, hasta el vencimiento del día uno de julio de dos mil cinco, inclusive. No obstante la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día del otorgamiento de la presente hasta el día de aquella. 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 esten 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 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 consecuente 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 del 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 solo 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 CON OCHENTA por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día uno de julio de dos mil cinco, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, b.- El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la presente. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual, 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 períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 3ª.-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1.- Definición del tipo de interes aplicable. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a- de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interes, se aplicará por periodos sucesivos de un año el tipo de interes nominal anual resultante de sumar el tipo de interes de referencia y el margen o diferencial de UNO CON CINCUENTA PUNTOS. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencias. 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, b- A los efectos del calculo del tipo de interes nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interes, el valor del indice que se utilizará 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 efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interes anual aplicable. 3.- Tipo de interes sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interes sustitutivo, que será el tipo de interes nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como indice de referencia se aplicara el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas 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 interes medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantia 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 indice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interes 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 B.O.E. b.- A los efectos del calculo del tipo de interes 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 interes. En dicho indice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula escriturada, c.- El tipo de interes 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 interes de referencia antes indicados, el tipo de interes aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente

en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación al prestatario del tipo de interes aplicable. Las revisiones del tipo de interes se comunicaran por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince dias 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. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interes deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de ínteres, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interes comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un raes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vendido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demas 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 interes 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 de 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 intereses 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. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interes de demora expresado en este mismo apartado. 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 aun 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, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo, calculados mediante la formula escriturada. 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, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses, 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 constituido en garantía del préstamo, d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motiva la presente de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura, e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas 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 D.G. 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 clausula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219,2° del Reglamento Hipotecario. -B- ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- 2ª GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.- Ramono (sic) Romero Flores, Inocencia Flores Jiménez y Francisco Romero Maya, constituyen hipoteca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario respecto a la finca de este número, a favor de la Caja, que responderá de CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS de capital y un veinticinco por ciento del mismo para costas. Asimismo responderá además hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del tres con ochenta por ciento y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del ocho con ochenta por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el capital inicial del préstamo e igualmente 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 hipoteca y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora. Se tasa esta finca para caso de subasta en la cantidad de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. 3ª.-EXTENSION OBJETIVA.- La hipoteca se extiende 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 DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS.- 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.- La parte hipotecante durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendios 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 hiciere, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante. 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, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante. 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 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 acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capitulo V. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones, en Valencia, calle Padre Viñas 82, 2, 9, que se tasa para caso de subasta en la cantidad expresada a continuación de su responsabilidad. 3.- 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 DE LA FINCA HIPOTECADA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 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 liquida 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 naturalez (sic) 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 el presente contrato. En su virtud inscribo a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA" su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia el dieciseis de junio de dos mil cuatro, ante el Notario don José Manuel García de la Cuadra, que fue presentada en este Registro a las 13.55 horas del dieciseis de junio último, según el asiento 1291 del diario 20. Valencia a dos de agosto de dos mil cuatro."

INSCRIPCIÓN 8ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: "URBANA, descrita en las inscripciones 1ª y 3ª, diciéndose en el título presentado que el edificio del que forma parte está actualmente demarcado con el número 82 de la calle Padre Viñas según recibo del IBI que se protocoliza. Calificada de Subvencionada. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª que por la presente se amplia y modifica, y afecta al Pago del Impuesto. Doña Ramona Romero Flores, mayor de edad, soltera, vecina de Valencia calle Padre Viñas número 82 2°-9ª, y con N.I.F. 51.682.865-W, y los cónyuges Doña Inocencia Flores Giménez y Don Francisco Romero Maya, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, de su misma vecindad y domiclio y con N.I.F números 2.094.845-M y 1.144.413-W, respectivamente, son dueños de esta finca por mitades indivisas, los casados con carácter ganancial, por el título de compraventa que expresa la inscripción 6ª. Y ahora dichos señores, junto con la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" representada en este acto por Doña Patricia-Pilar García Salinas, mayor de edad, vecina de Valencia, con N.I.F. 53.056.315-F, como apoderada de "Gestoría Echevarría, S.L.", domiciliada en Valencia, Avenida Baron de Carcer 50-13ª, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, hoja V-117949, con C.I.F. B-97826515, en virtud de poder formalizado en escritura otorgada en Valencia el día 11 de junio de 2.007 ante el Notario Don Alberto Domingo Puchol, que se relaciona en su parte necesaria y debidamente inscrito en el Registro Mercantil, y a su vez dicha mercantil en nombre y representación de la "Caja de Ahorros de Valencia Castellón y Alicante -Bancaja-", según poder conferido el 20 de abril de 2.007 ante el Notario de Valencia Don José-Luis Pavía Sanz, que se relaciona en su parte necesaria para este acto y debidamente inscrito en el Registro Mercantil, han otorgado la escritura de ampliación y novación modificativa de préstamo hipotecario, que causa este asiento, que a partir del día del otorgamiento, queda sujeto a las siguientes: SEGUNDO.- Que Doña Ramona Romero Flores y los consortes Don Francisco Romero Maya y Doña Inocencia Flores Giménez han solicitado de la Caja acreedora, que ha aceptado, la ampliación de la cuantía y la modificación de determinadas condiciones del préstamo hipotecario. La modificación de condiciones del préstamo hipotecario devenga en favor de Bancaja una comisión por todos los

conceptos de 630 euros que se devenga y liquida en el día del otorgamiento. ESTIPULACIONES: A.- ESTIPULACIONES FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" -en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja"- amplia el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 7ª, en la cuantía de TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS, destinado a refinanciación deuda entidad. Doña Ramona Romero Flores y los consortes Don Francisco Romero Maya y Doña Inocencia Flores Giménez reconocen deber a la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", como deudores solidarios la cantidad total de sesenta y tres mil euros de los cuales, cuarenta y nueve mil doscientos veintidos euros con veintidos céntimos, son el capital pendiente de devolución del préstamo, que en su día concedió la Caja, tras diversas amortizaciones efectuadas, y trece mil setecientos setenta y siete euros con setenta y ocho céntimos, más le han sido entregados en la fecha del otorgamiento como ampliación del préstamo mediante abono por apunte contable en la cuenta número 0072/1101336855 abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Oficina de Mercat Cabanyal-Valencia. SEGUNDA.- AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será hasta el día TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y TRES. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constantes, comprensiva de capital e intereses que se recalculará en cada periodo 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 CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS que deberán satisfacerse con periodicidad mensual, con vencimientos los días tres de cada mes de cada año, debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día tres de enero de dos mil nueve y el pago de la última cuota el día del vencimiento del plazo del préstamo.- La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la escriturada. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado de los préstamos 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 total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de efectuarse el reembolso anticipado, la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o si el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento que será la siguiente: a.1) Si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, la compensación por desisitimiento será del 0,50 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0,50 por ciento si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.2) Si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo, la compensación por desistimiento será del 0,25 por ciento si el reembolso anticipado es total, o del 0,25 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.3) No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario, la compensación por desistimiento será del 0,50 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del 0,25 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. b) En los demás supuestos, la parte deudora

vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 1,00 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o la comisión por amortización anticipada del 1,00 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario, la comisión por cancelación anticipada será del 0,50 por ciento sobre el capital cancelado anticipadamente. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. a.- El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del SEIS ENTEROS CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO - 6,65 por ciento -. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día tres de diciembre de dos mil nueve, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b.- El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual, y se efectuará mediante la fórmula escriturada. 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 períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1.- definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de DOCE MESES, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 1,30 puntos. No obstante, en cada período de interés, el margen o diferencial indicado se reducirá en 0'10 puntos por cada una de las siguientes circunstancias que haya concurrido durante el período de interés anterior, considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interés inicial es el período de interés anterior al primer período de interés. a) que cualquiera de los prestatarios haya recibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en su cuenta en Bancaja, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, incluidas las prestaciones satisfechas por organismos oficiales, siempre que el abono se reciba de forma automática. b) Que cualquiera de los prestatarios tenga suscrito un Plan de Pensiones individual a través de Bancaja, y haya realizado, dentro de aquel período, alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 400 euros, durante los cinco primeros períodos de interés y de 600 euros para el resto de los mismos. c) Que cualquiera de los prestatarios ostente la condición de tomador de un seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario, formalizado a través de la entidad perteneciente al Grupo Bancaja, y en virtud del cual, en caso de fallecimiento del asegurado, la aseguradora satisfaga directamente a Bancaja el importe de la cancelación de la operación vinculada hasta el límite del capital asegurado, que deberá se igual o superior al capital pendiente de amortizar al inicio del periodo de interés anterior. En el supuesto de que algunos de los prestatarios fuesen tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe del capital asegurado de los diferentes seguros. Si durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones del diferencial señaladas precedentemente, aplicándose en la siguiente revisión del tipo de interés, y hasta el vencimiento final del préstamo, el margen o diferencial fijado. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a.- Indice de referencia: El índice de referencia es el Tipo Interbancario a un año EURIBOR. b.- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. 3.- Tipo de interés

sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como índice de referencia se aplicará el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. 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 al en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula escriturada. c.- El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d.- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. - las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de 15 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. - Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier 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. 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 período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. CUARTA.- COMISIONES Otras comisiones y gastos. Serán también a cargo del prestatario: a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto. b).- Los gastos de la operación mencionados en la estipulación financiera 5ª. c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de 25 euros, por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas. Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del 2,00 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar, con un mínimo de 100 euros, que se liquidará en el momento de la modificación. Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del 1,00 por ciento sobre el importe del capital subrogado. La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, así como la de cancelación o amortización anticipada, cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios

establecidos por el Banco de España. En este caso la parte prestataria, ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los treinta días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación. CUARTA-BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.- La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial es de 387,13 euros, salvo la primera que es de 712,98 euros. Asimismo, el tipo de interés anual equivalente es de 6,98 por ciento. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.- Serán a cargo de la parte prestataria los gastos ocasionados por: a.- Tasación de lo hipotecado. b.- Aranceles Notariales y Registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c.- Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d.- Gastos de gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. e.- Los gastos de Notario, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. f.- Los derivados de la Conservación del inmueble hipotecado, así como del Seguro de daños del mismo. g.- Los Gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h.- Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i.- Los Gastos de correo y envío derivados de esta operación. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará intereses 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. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado. 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 aun 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 satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. Se calcularán mediante la formula escriturada. SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a.- Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses. 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 constituido en garantía del préstamo. d.- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí 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 hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 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 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 219-2° del Reglamento Hipotecario. f.- Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala. SEGUNDA.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. Doña Ramona Romero Flores y los consortes Don Francisco Romero Maya y Doña Inocencia Flores Giménez, AMPLIAN, al amparo del artículo 217 del Reglamento Hipotecario, la hipoteca ya constituida sobre esta finca a favor de la Caja que queda hipoteca por la cantidad de TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS de capital y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas. Asimismo responderá además de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses ordinarios al tipo máximo del 6'65 por ciento y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo de interés del 12'65 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. Igualmente responderán 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 y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora. Se tasa esta finca para caso de SUBASTA en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. TERCERA.- 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. QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE 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 hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la parte hipotecante, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación sobre resolución anticipada. 2.- Igualmente queda obligada a pagar dentro del período 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 de la parte hipotecante en los términos establecidos. SEXTA.- 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 de pedir la administración y posesión interina del bien hipotecado, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueran

venciendo. SEPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la ACCION REAL HIPOTECARIA por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en el de la comparecencia de la escritura que motiva la presente, es decir en VALENCIA CALLE PADRE VIÑAS NÚMERO 82 2°-9ª. Y como precio para su primera subasta se tasa la finca en la cantidad determinada a continuación de su responsabilidad. 3.- Ambas partes conviene a los efectos procesales 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. 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. OCTAVA.- 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. A tal efecto la parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. En su virtud inscribo la expresada ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA". Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia ante el Notario Don Alberto Domingo Puchol el día seis de Noviembre de dos mil ocho, protocolo número 2833/2.008, que ha sido presentada a las once horas y cincuenta y un minutos del día seis de Noviembre de dos mil ocho, según el asiento 1158 del diario 30. Valencia a veintiséis de Noviembre del año dos mil ocho."

INSCRIPCIÓN 9ª DE TRASPASO PATRIMONIAL DE HIPOTECA: "CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 46056000390650. INSCRIPCION: 9ª. URBANA.- SESENTA.- Vivienda tipo F, en segunda planta alta, puerta número NUEVE, del edificio en Valencia, calle del Padre Viñas número 82, antes 74, con una superficie útil de sesenta y seis metros cuadrados, y, con los siguientes lindes: por frente, rellano de escalera y vivienda puerta ocho; por la derecha, entrando, la vivienda puerta diez y deslunado; por la izquierda, vuelo de la calle Arquitecto Tolsá; y fondo, deslunado y la casa número 4 de la cale Arquitecto Tolsá. Porcentaje: respecto a la casa el 3'25 por ciento y respecto al solar del total bloque el 1'273 por ciento. La descripción citada se complementa en el sentido de incluir el linde fondo expresado, que por error se omitió en la inscripción 1ª de traslado de Sección. REFERENCIA CATASTRAL: 6351804YJ2765A0011AY. CARGAS: a) HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- en garantía de un préstamo respondiendo de 54.780 euros de principal; intereses ordinarios de 2 años al tipo máximo del 3,80 por ciento anual; intereses de demora de 3 años al tipo máximo del 8,80 por ciento anual; un 25 por ciento del principal para costas; y un 2 por ciento del principal para gastos, impuestos y tributos devengados. Plazo: Hasta el día 1 de Julio de 2029. Tipo de interés ordinario 3,80 por ciento anual, variable, siendo el indice de referencia el Euribor con un diferencial de 1,50 puntos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don José Manuel García de la Cuadra el día 16 de Junio de 2004. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 2 de Agosto de 2004, al tomo 2449, libro 199, folio 121.. Valor de la finca a efectos de subasta: 68.475,00 euros. Domicilio para requerimientos y notificaciones: la vivienda hipotecada. b) AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA

CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, se modifica la hipoteca de la inscripción 7ª quedando de la siguiente manera: respondiendo de 68.557,78 euros de principal; intereses ordinarios de 2 años al tipo máximo del 6,65 por ciento anual; intereses de demora de 3 años al tipo máximo del 12,65 por ciento anual; un 15 por ciento del principal para costas; y un 2 por ciento del principal para gastos, impuestos y tributos devengados. Plazo: Hasta el día 3 de Diciembre de 2043. Tipo de interés ordinario 6,65 por ciento anual, variable, siendo el indice de referencia el Euribor con un diferencial de 1,30 puntos, con ciertas bonificaciones. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alberto Domingo Puchol el día 6 de Noviembre de 2008. Constituida en la inscripción 8ª de fecha 26 de Noviembre de 2008, al tomo 2449, libro 199, folio 123. Valor de la finca para subasta: 143.994,96 euros. Domicilio para requerimientos y notificaciones: Valencia calle Padre Viñas número 82-2º-9ª. TITULARIDAD: Los cónyuges DOÑA INOCENCIA FLORES GIMENEZ y DON FRANCISCO ROMERO MAYA, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Valencia, con domicilio en Calle Padre Viñas, número 82, planta 2, puerta 9, con N.I.F. número 02.094.845-M y 1144413W, respectivamente, son titulares con carácter ganancial del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, y DOÑA RAMONA ROMERO FLORES, mayor de edad, soltera, vecina de Valencia calle Padre Viñas 82-2º-9ª, D.N.I./N.I.F. número 51.682.865-W es dueña del pleno dominio de la restante mitad indivisa con carácter privativo, todos por título de Compraventa en virtud de escritura autorizada por el notario de Valencia don José Manuel García de la Cuadra, el día 16 de junio de 2004, protocolo 2449/2004, según la inscripción 6ª. TRASPASO PATRIMONIAL.- CAIXABANK SA, domiciliada en Valencia calle Pintor Sorolla números 2 y 4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia Hoja V-17835 y con C.I.F. A08663619, entidad sucesora de "Bankia, S.A.", en virtud de fusión por absorción de dicha entidad por la primera, mediante escritura otorgada el 25 de marzo de 2021 ante el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 26 de marzo de 2.021, y a su vez "Bankia, S.A." con domicilio en Valencia calle Pintor Sorolla número 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia hoja número V-17.274, y con CIF A-14010342, entidad sucesora de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de "Bankia, S.A.U.", previa segregación a favor del "Banco Financiero y de Ahorros, S.A." -integrado por Bancaja y otras seis Cajas más-, todos ello llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevado a público en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2011, protocolos números 620 y 627, a favor de "Banco Financiero y de Ahorros, S.A." y "Bankia, S.A.U.", respectivamente, e inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, por lo que representada por la mercantil SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.U., domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos 12, C.I.F. B-66082629, según poder conferido por BANKIA,S.A. en escritura otorgada en Madrid el 31 de mayo de 2.019 ante el notario don Antonio Perez-Coca Crespo, protocolo 2695, asumido como propio por CAIXABANK,S.A. en la escritura de fusión por absorción otorgada en Valencia el 25 de marzo de 2.021 ante el notario don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2929, y a su vez dicha mercantil actúa representada en la que se inscribe por doña Lucía Romero Almenar, mayor de edad, vecina de Valencia, N.I.F. 53.600.045-V, según poder conferido en escritura otorgada en Madrid el 5 de julio de 2.019 ante el notario, don Antonio Perez-Coca Crespo, protocolo 3650, que el notario legitimante ha tenido copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil a la vista y juzga suficiente, SOLICITA, de conformidad con las referidas escrituras de sucesión se haga constar el cambio de la titularidad

del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 7ª modificada y ampliada por la 8ª a favor de su representada, como entidad sucesora del actual titular de la misma, y cuyo principal asciende a SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. En su virtud inscribo a favor de CAIXABANK SA, la titularidad del préstamo hipotecario de la inscripción 7ª, modificada y ampliada por la 8ª que grava esta finca, por título de traspaso patrimonial en virtud de las citadas operaciones de fusión y segregación y transmisión del negocio financiero. Así resulta de instancia suscrita en Valencia el día treinta y uno de agosto del año dos mil veinticuatro, por la citada representante, -cuya firma esta legitimada por el notario de Terrasa don Esteban Cuyás Henche el día veinte de septiembre del año dos mil veinticuatro-, que ha sido presentada a las quince horas y cuarenta minutos del día diez de octubre del año dos mil veinticuatro, según el asiento 1134, del Diario 2024. Valencia a fecha de CSV."

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ni pendiente de despacho ningún documento, como se ha indicado en el apartado correspondiente, referente a la finca de que se certifica, expido la presente antes de la apertura del Libro Diario, que firmo en Valencia, a fecha del subsiguiente sello electrónico.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado. **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN.** La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALICIA MARÍA DE LA RUA NAVARRO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE VALENCIA a día diecisiete de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24605627CF85C0BC

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.).