Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

VÍCTOR JOSÉ PRADO GASCÓ

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA TERESA VILLAESCUSA SOLER

con DNI/CIF: 20022955Y

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46040000551043-4604032213**

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

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

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia nº4 de Gandía, el día 16 de Octubre de 2025, procedimiento **Ejecución Hipotecaria 1143/2025**, y presentado con el número 3067 del Diario 2025 de esta Oficina, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA NÚMERO 9517 DE GANDIA2, C.R.U.: 46040000551043**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario en los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA**:

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

URBANA: NUMERO ONCE.- Vivienda DERECHA, vista desde la calle sin denominación al Sur, del piso segundo, tipo F), que tiene su acceso por el zaguán y escalera de los altos, con servicio de ascensor, el edificio en **Gandia, integrado en la unidad de ejecucion "Benipeixcar 3", Manzana 1, parcela 11, calle Ontinyent, número 1**. Comprende una superficie construida de ciento veinte metros cuarenta y ocho decimetros cuadrados; recae su fachada a la calle sin denominacion al Sur, y vista desde la misma; linda derecha, calle sin denominación al Este; izquierda,con vivienda de esta planta tipo G) y fondo, con el rellano de la escalera y la vivienda de esta planta tipo E). **CUOTA**.- 3,582 por ciento.
REFERENCIA CATASTRAL: 4161703YJ4146S0011ML
ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

Se ha hecho constar, en la finca matriz registral 7627, la INFORMACIÓN TERRITORIAL ASOCIADA AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA y URBANÍSTICA, conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria.

La constancia registral de la REFERENCIA CATASTRAL no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, salvo en los casos en que la finca este coordinada gráficamente con el Catastro.
ESTADO DE COORDINACIÓN: Respecto de esta finca **NO se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro** a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.

TITULO:
APARECE INSCRITA a favor de **Don JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO**, con N.I.F. número 20.030.935-M, , en cuanto a **la totalidad el PLENO DOMINIO de esta finca**, según la inscripción 5ª, de fecha 07 de julio de 2009, al folio 50, del Libro 149 del término municipal de Gandía, Tomo 1816 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Gandia, ante Don JESÚS IBÁÑEZ CALOMARDE, con número de protocolo 322, el 22 de mayo de 2009.

CARGAS:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 7627 de GANDIA2, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 09/11/2005, TOMO: 1716, LIBRO: 112, FOLIO: 83, Titulo OBRA NUEVA y DIV.HORIZONTAL Asiento 667 y Diario 33, del Notario DON ALEJANDRO CERVERA TAULET, Nº de Protocolo 3217/2005, Fecha de Documento 07/07/2005:
NORMAS
El edificio está sujeto al régimen de Propiedad Horizontal y a las limitaciones que pudieran derivar del mismo.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT** en cuanto al **100,000000%**, por un importe global de 2.964.200 euros , correspondiendo a esta finca 108.100,000 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 3,07% anual, por un total de 3.318,67 euros; intereses de demora durante 12 meses al 20,75% anual, por un total de 22.430,75 euros; unas costas y gastos judiciales de 21.620,000 euros al 20% anual,; con un valor de subasta de 155.469,42 euros
- **PLAZO**: 264 meses. Inicio: 16 de diciembre de 2006. Vencimiento: 16 de febrero de 2028
- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por su Notario DON ALEJANDRO CERVERA TAULET, de GANDIA, el dia 16/02/06. Número de protocolo: 774/2006
- **CONSTITUIDA** en la inscripcion 2ª, TOMO: 1.816, LIBRO: 149, FOLIO: 47, con fecha 17/05/06.

Al margen de la inscripción 2ª, figura nota de **expedición de la certificación de cargas**, de fecha de hoy, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Gandía, **ejecución hipotecaria nº 1143/2025**, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 3ª,4ª,5ª y 6ª.**
AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT** en los siguientes términos: principal de **treinta y un mil novecientos euros**, intereses ordinarios, tipo inicial de cinco con veinticinco centésimas por ciento por el plazo de veinticuatro meses por un importe de tres mil trescientos cuarenta y nueve euros con cincuenta céntimos, intereses de demora de treinta y seis meses por un importe de diecinueve mil ochocientos cincuenta y siete euros con setenta y cinco céntimos, nueve mil quinientos setenta euros para costas y gastos. El plazo de duración es de doscientos cuarenta meses, a partir del veintitrés de noviembre del año dos mil siete hasta el veintitrés de noviembre del año dos mil veintisiete Se amplía el capital principal en 31.900€, siendo la responsabilidad la siguiente:. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Luis Moreno Ávila de Gandia, el día veintitrés de noviembre del año dos mil siete, número de protocolo 571/2007.
Inscripción 3ª de fecha siete de marzo del año dos mil ocho al Tomo 1816, Libro 149, Folio 47.
Expedida certificación con fecha veinte de octubre del año dos mil veinticinco:
Al margen de la inscripción 3ª, figura nota de **expedición de la certificación de cargas**, de fecha de hoy, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Gandía, **ejecución hipotecaria nº 1143/2025**, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 4ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT** en los siguientes términos: . El plazo

de duración es de doscientos cuarenta meses, a partir del veintitrés de noviembre del año dos mil siete hasta el veintitrés de noviembre del año dos mil veintisiete Se interrumpe el periodo de amortización duranrte dos años., con lo que el plazo para devolución del principal correspondiente a la finca hipotecada se distriuirá en dos períodos. El primer periodo.- Carencia de amortización, se extenderá por un plazo de veinticuatro meses a contar desde el 23 de febrero de dos mil nueve., liquidándose los intereses mensualmente. El segundo período, amortización del capital, se extenderá por un plazo de doscientos un meses a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del período de carencia.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Luis Moreno Ávila de Gandia, el día cinco de marzo del año dos mil nueve, número de protocolo 566/2009.
Inscripción 4ª de fecha cinco de mayo del año dos mil nueve al Tomo 1816, Libro 149, Folio 49.
Expedida certificación con fecha veinte de octubre del año dos mil veinticinco: Al margen de la inscripción 4ª, figura nota de **expedición de la certificación de cargas**, de fecha de hoy, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Gandía, **ejecución hipotecaria nº 1143/2025**, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT** en los siguientes términos: principal de **veintiocho mil ochenta y siete euros con cincuenta y cinco céntimos**, intereses ordinarios, tipo inicial de cuatro con veinticinco centésimas por ciento por el plazo de veinticuatro meses, intereses de demora de treinta y seis meses, ocho mil cuatrocientos veintiséis euros con veintiséis céntimos para costas y gastos. El plazo de duración es de trescientos sesenta meses, a partir del veintidós de mayo del año dos mil nueve hasta el veintidós de mayo del año dos mil treinta y nueve Se amplía el capital principal en 28.087,55€, siendo la responsabilidad la siguiente:. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Jesús Ibáñez Calomarde de Gandia, el día veintidós de mayo del año dos mil nueve, número de protocolo 322/2009.
Inscripción 5ª de fecha siete de julio del año dos mil nueve al Tomo 1816, Libro 149, Folio 50.
Expedida certificación con fecha veinte de octubre del año dos mil veinticinco: Al margen de la inscripción 5ª, figura nota de **expedición de la certificación de cargas**, de fecha de hoy, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Gandía, **ejecución hipotecaria nº 1143/2025**, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 6ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT** en los siguientes términos: intereses ordinarios, tipo inicial de uno con setecientas diecinueve milésimas por ciento por el plazo de doce meses, intereses de demora de treinta y seis meses. El plazo de duración es de doscientos noventa y cinco meses, a partir del veintidós de octubre del año dos mil catorce hasta el veintidós de mayo del año dos mil treinta y nueve Plazo 295 meses, desde el 22 de octubre de 2014, siendo la última cuota el 22 de mayo de 2.039; al tipo de interés inicial para el primer periodo de 1'7190 %. Tipo de interés de demora: se aplicará sobre el capital pendiente de pago, un interés naual igual a 3 veces el interés legal del dinero.Tasan la finca en la cantidad de 90.360 euros, y señalan como domicilio el de Gandía, calle Ontinyent, nº 1,2º-10ª.. En virtud de escritura autorizada

por el Notario Don Manuel Martínez Caballos de Gandia, el día veintiuno de noviembre del año dos mil catorce, número de protocolo 630/2014.
Inscripción 6ª de fecha siete de enero del año dos mil quince al Tomo 1964, Libro 196, Folio 126.
Expedida certificación con fecha veinte de octubre del año dos mil veinticinco: Al margen de la inscripción 6ª, figura nota de **expedición de la certificación de cargas**, de fecha de hoy, conforme al artº. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Gandía, **ejecución hipotecaria nº 1143/2025**, en reclamación del crédito a que se refiere la citada inscripción.

Al margen de la inscripción 6, aparece extendida nota de fecha 07/01/15, según la cual:
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose declarado exenta.

- **EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor** de **AYUNTAMIENTO DE GANDIA** en cuanto a 100,000000%, que pertenece a **JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO**, ordenado en fecha 18 de febrero de 2025 por Diputacion Provincial de Valencia, de , a resultas del expediente administrativo número 2021/19394/62/, por **SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS CON SETENTA Y OCHO CENTÉSIMAS EUROS DE PRINCIPAL; QUINIENTOS OCHENTA Y DOS CON DIECIOCHO CENTÉSIMAS EUROS DE INTERESES; TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS CON SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS EUROS DE COSTAS; MIL TRESCIENTOS DIECISIETE CON TREINTA Y NUEVE CENTÉSIMAS EUROS DE RECARGO.**
- Anotación letra A. En la fecha 27 de febrero de 2025, al tomo , libro , folio .
CERTIFICACIÓN:
Al margen de la anotación de embargo LETRA A, figura nota de **expedición de certificación**, de fecha de hoy, a que se refiere el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Valencia, Servicio de Gestión Tributaria de la Diputación de Valencia, en virtud del **expediente nº 2021/19394-EJE**, en la reclamación a que se refiere la citada anotación.Se ha practicado una sola anotación de embargo conjunta por la total cantidad reclamada, vinculada a un solo procedimiento de apremio sin posibilidad de ejecuciones separadas por cada organismo ejecutante, según informe 16/2017.

- **EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor** de **CONSORCIO SUR V5** en cuanto a 100,000000%, que pertenece a **JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO**, ordenado en fecha 18 de febrero de 2025 por Diputacion Provincial de Valencia, de , a resultas del expediente administrativo número 2021/19394/62/, por **SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS CON SETENTA Y OCHO CENTÉSIMAS EUROS DE PRINCIPAL; QUINIENTOS OCHENTA Y DOS CON DIECIOCHO CENTÉSIMAS EUROS DE INTERESES; TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS CON SESENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS EUROS DE COSTAS; MIL TRESCIENTOS DIECISIETE CON TREINTA Y NUEVE CENTÉSIMAS EUROS DE RECARGO.**
- Anotación letra A. En la fecha 27 de febrero de 2025, al tomo , libro , folio .
CERTIFICACIÓN:
Al margen de la anotación de embargo LETRA A, figura nota de **expedición de certificación**, de fecha de hoy, a que se refiere el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Valencia, Servicio de Gestión Tributaria de la Diputación de Valencia, en virtud del **expediente nº 2021/19394-EJE**, en la reclamación a que se refiere la citada anotación.Se ha practicado una sola anotación de embargo conjunta por la total cantidad

reclamada, vinculada a un solo procedimiento de apremio sin posibilidad de ejecuciones separadas por cada organismo ejecutante, según informe 16/2017.

Al margen de la inscripción extiendo nota de haberse expedido la presente certificación.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en la inscripción inscripción de la hipoteca 3ª, modificada por la 3ª, 4ª, 5ª y 6ª que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoadoque literalmente dice así:

URBANA. NUMERO ONCE.- Vivienda derecha, vista desde la calle sin denominación al Sur, del piso segundo, tipo F), que tiene su acceso por el zaguán y escalera de los altos, con servicio de ascensor, del edificio en Gandia, integrado en la Unidad de Ejecución "Benipeixcar 3", manzana 1 parcela 11, hoy calle Ontinyent, número 1. Comprende una superficie construida de ciento veinte metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados; recae su fachada a la calle sin denominación al Sur, y vista desde la misma, linda: derecha, calle sin denominación al Este; izquierda, con vivienda de esta planta tipo G); y fondo, con el rellano de la escalera y vivienda de esta planta tipo E). Cuota de participación.- 3'582 por ciento. Referencia catastral 4161703YJ4146S0011ML. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada y ampliada por la 3ª, modificada nuevamente por la 4ª y se amplia por la 5ª, que por la presente se modifica. Libre de arrendamientos. **JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO**, con NIF. 20030935M, mayor de edad, soltero, manifestando que no tiene constituida ninguna unión de hecho formalizada al amparo de la Ley 5/2012 de 15 de octubre de Uniones de Hecho de la Comunidad Valenciana, vecino de Gandia, calle Ontinyent nº 1, 2º 10ª, adquirió la totalidad de la finca por compra con carácter privativo según la inscripción 5ª, manifiesta que la vivienda objeto de hiptoeca **constituye la vivienda habitual** del prestatario, y la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT**, con G-46002796, y domicilio en Ontiyent, calle Plaza de Santo Domingo, número veinticuatro; Institución Benéfico-Social, fundada en el año 1884 que, con carácter social y sin ánimo de lucro, orienta su actividad a la consecución de intereses generales, sometida y regulada, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica del Estado, por la Ley de la Generalitat Valenciana 1/1990, de 22 de febrero, sobre Cajas de Ahorro, normas reglamentarias dictadas o que se dicten en desarrollo de la anterior Ley, en especial el Decreto del Consell 81/1990, de 28 de mayo, los propios Estatutos y Reglamentos y, con carácter de derecho supletorio, el ordenamiento general del Estado. Inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al Tomo 532, Libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, Folio 1, Inscripción primera, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. Los Estatutos de dicha Institución fueron aprobados por la Asamblea General de esta Entidad el 28 de septiembre de 1990, y por Resolución de la Dirección General de Economía y Política Financiera de la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana el 22 de marzo de 1991. Dichos Estatutos han sido parcialmente modificados, por la Asamblea de la Caja de fecha 29 de mayo de 1992 y aprobadas dichas modificaciones por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Generalitat Valenciana, de fecha 8 de junio de 1992.Dichos Estatutos fueron protocolizados mediante escritura autorizada el día 13 de junio de 1992 por el Notario que fue de ésta don José Ramón Salamero Sánchez Gabriel; y modificados sus estatutos en otra escritura de 24 de octubre de 1997 autorizada por el

Notario de Ontiyent don Roberto Tortosa Albert.Constan inscritos en el Registro Mercantil de esta Provincia de Valencia al Tomo 5.629, Libro 2.936, folio 12 de la Sección 8, Hoja V-18091, Inscripción 74ª, titular del derecho de hipoteca que causó la inscripción 2ª modificada por la 3ª,4ª y 5ª, representada por **LUIS TUDELA BORREDA**, con NIF. 20419835K, mayor de edad, casado, de profesión empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Ontinyent, plaza de Santo Domingo, Número 24, como apoderado, sus facultades de representación radican de la escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Ontiyent Doña María del Mar Belchi Vicente, el día dos de Abril del año dos mil siete, bajo el número 320 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia de Valencia al Tomo 7961, Libro 5256, folio 186, Hoja V-18091, Inscripción 224ª, facultades que a juicio del Notario autorizante son suficientes para este acto, han acordado la novación de la referida escritura de préstamo en los términos que ahora se determinan, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sea modificado por la presente. Y en virtud de lo expuesto, formalizan la presente escritura en base a las siguientes ESTIPULACIONES: **CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** JUAN-ERNESTO MARONDA GARRIDO, en adelante parte prestataria, reconocen y aceptan expresa e irrevocablemente que el capital pendiente de amortizar del préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª modificada por la 3ª,4ª y 5ª, a fecha VEINTIDOS de OCTUBRE del año DOS MIL CATORCE asciende a la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CATORCE EUROS CON CINCO CENTIMOS. SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.** Se concede este préstamo por una vigencia máxima de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MESES** contados desde el día **VEINTIDOS de OCTUBRE del año DOS MIL CATORCE**, sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que quedarán establecidos en el presente instrumento público. Este préstamo deberá ser amortizado en DOSCIENTAS NOVENTA Y CINCO CUOTAS MENSUALES CONSTANTES de SEISCIENTOS TRES EUROS Y OCHO CÉNTIMOS, comprensivas de capital e intereses, la primera de las cuales vencerá el día VEINTIDÓS de NOVIEMBRE del año DOS MIL CATORCE y la última el día **VEINTIDOS de MAYO del año DOS MIL TREINTA Y NUEVE**, coincidiendo con el vencimiento final. Las cuotas establecidas serán modificadas adecuadamente por CAIXA ONTINYENT a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable de conformidad con la estipulación *TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS*. Para el pago de las cuotas correspondientes a amortizaciones de capital y pago de intereses y comisiones, la parte prestataria autoriza a CAIXA ONTINYENT a adeudar el importe de dichas cuotas en su cuenta número IBAN-ES28-2045-6013-1930-0009-8627 de la Oficina GANDIA de CAIXA ONTINYENT, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de las cuotas en las fechas de sus respectivos vencimientos. La parte prestataria podrá cancelar anticipadamente este préstamo debiendo solicitarlo por escrito con un mes de antelación. En los supuestos de amortización total o parcial, la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer a CAIXA ONTINYENT una compensación por desistimiento equivalente a:A).- Al CERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo.- B).- Al CERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. 3.1.- Tipo interés préstamo.** A efectos del tipo nominal aplicable, este préstamo se divide en dos períodos: A).- El primer período que tendrá una duración de DOCE MESES, comprenderá desde el día VEINTIDOS de OCTUBRE del año DOS MIL CATORCE hasta el día VEINTIDOS de OCTUBRE del año DOS MIL QUINCE siendo el tipo de interés aplicable a este primer período el **UN ENTEROS CON SETECIENTOS DIECINUEVE MILESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL** -1,7190%-. B).- El segundo período que comprenderá el resto del plazo hasta el vencimiento de la operación, o sea desde el día VEINTIDOS de OCTUBRE

del año DOS MIL QUINCE hasta el día VEINTIDOS de OCTUBRE del año DOS MIL TREINTA Y NUEVE, que a efectos de la determinación del tipo de interés aplicable se subdivide en períodos de intereses fijos sucesivos, cuya duración será de **UN AÑO** cada uno, a excepción del último, que comprenderá la fracción del AÑO que corresponda desde su inicio hasta el último día del plazo. Para cada uno de los períodos antecitados, el tipo de interés será el índice **EURIBOR a un año** referido a 2 meses antes del inicio de cada periodo y publicado por el Banco de España, más la adición del MARGEN. Se entiende por EURIBOR a los efectos de este contrato, 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, y que son publicados, mensualmente, por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. El MARGEN será de **UN PUNTO. 3.2.- Tipo interés sustitutivo.** Cuando por razones ajenas a las partes, fuese imposible determinarse el tipo de interés de referencia antescitado, se tomará como tipo de interés de referencia sustitutivo: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de España (I.R.P.H.), referido a 2 meses antes al del inicio de cada periodo de interés al que se efectúe la revisión. Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de 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 por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Al resultado se le añadirá el MARGEN, que será de **UN PUNTO. 3.4.- Liquidación préstamo.**El importe dispuesto y/o pendiente de amortizar devengará en cada momento a favor de CAIXA ONTINYENT el tipo de interés determinado en esta misma cláusula, el cual se calculará en base a un año de TRESCIENTOS SESENTA días "año comercial".Este préstamo se amortizará en cuotas de amortización mensuales constantes, sistema francés comprensivas de capital e intereses. **CUARTA.- INTERESES DE DEMORA.** - En los supuestos de falta de pago de cualquiera de las cuotas fijadas o de los intereses y demás conceptos a cargo de la parte prestataria dentro de los plazos estipulados, sin perjuicio de las facultades de resolución pactadas y del percibo de los intereses pertinentes, se aplicará sobre el principal pendiente de pago, **un interés anual igual a tres veces el interés legal del dinero**, que se devengarán diariamente en base a un año de TRESCIENTOS SESENTA días "año comercial" y se liquidarán en el momento de la cancelación de cada cuota impagada. **SEXTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán por cuenta de la parte prestataria los siguientes gastos: A).- Tasación pericial del inmueble que se hipoteca en esta escritura, siempre que sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no esté caducada según lo dispuesto legalmente. B).- Verificaciones registrales del Registro de la Propiedad, cada vez que sea necesario evaluar el bien hipotecado. C).- Honorarios y aranceles notariales y registrales de la hipoteca, que se devenguen tanto por la constitución, subrogación, modificación o cancelación de esta escritura de hipoteca. D).- Tributos, arbitrios, tasas y devengos fiscales de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada. E).- Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón de la presente escritura, su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de la expedición de una primera copia para CAIXA ONTINYENT, así como los que origine su cancelación. F).- Los gastos y costas de los procedimientos judiciales, si a ello fuera condenado por los Tribunales de Justicia y extrajudiciales que CAIXA ONTINYENT entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de letrados y derechos de

Procuradores en cualquier supuesto de intervención de los mismos, aún cuando ésta no fuera preceptiva. G).- Las primas correspondientes al seguro de daños e incendios sobre la finca que se hipoteca, asegurada en Entidad o Compañía que merezcan crédito a CAIXA ONTINYENT, por el valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total de inmueble. H).- No obstante CAIXA ONTINYENT podrá satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos, así como los arbitrios y las primas de seguros que gravan la finca hipotecada en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte prestataria, pudiendo en todo momento exigir del mismo que le exhiba los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos. I).- Los gastos de correo u otro medio que se generen como consecuencia de cualquier comunicación, notificación, requerimiento u otros derivados de la presente Escritura. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA ONTINYENT.** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y CAIXA ONTINYENT podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de CAIXA ONTINYENT, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: **A)**.- La falta de pago de al menos tres plazos mensuales sin cumplir la parte prestataria con su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. **D)**.- Si la misma finca o, en su caso, el inmueble en el que esté incorporada, fuese declarado ruinoso, objeto de derribo o de destrucción total o parcial, a menos que los deudores amplíen la hipoteca a otros bienes que resulten suficientes. **E)**.- La aparición o existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye a favor de CAIXA ONTINYENT y que no esté recogida y por tanto admitida en esta escritura. G).- El incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones inscritas, de carácter esencial en cualquiera de los pactos de este instrumento público. **OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.** La parte prestataria vendrá obligada a: A).- Aplicar el total importe del préstamo a la finalidad del mismo. B).- Notificar de forma fehaciente a CAIXA ONTINYENT el cambio de domicilio haciendo constar que la vivienda hipotecada ya no constituye su vivienda habitual. El propietario de la finca hipotecada faculta en este acto de forma expresa a CAIXA ONTINYENT para solicitar, durante toda la vigencia del préstamo, la documentación que razonablemente estime oportuna, incluso mediante consulta a los organismos públicos que interese, en orden a verificar el carácter habitual o no de la finca hipotecada, y muy especialmente la pérdida de la citada condición. C).- Evitar la disminución del valor de la garantía real, y a tal fin, conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ellas las reparaciones necesarias para su conservación y normal explotación o uso, a fin de que no sufra deterioro ni se mengüen sus productos, comprometiéndose a poner en conocimiento de CAIXA ONTINYENT dentro del plazo de diez días, todos los menoscabos que sufra dicho bien, por cualquier causa y cuanto afecte a la integridad de la garantía. A tal efecto la parte prestataria autoriza a CAIXA ONTINYENT a inspeccionarla en cualquier momento, a cuyo efecto podrá visitar por medio de la persona que designe la finca hipotecada, siendo a cargo de la parte prestataria los gastos que por ello se ocasione. D).- Facilitar a CAIXA ONTINYENT cuantos datos, antecedentes y documentos acreditatorios le fueran

reclamados en orden a su patrimonio y solvencia económica, así como a la observancia de todas las obligaciones que adquiere. E).- Tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños e incendios, por el valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total de inmueble, satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro y subrogando a CAIXA ONTINYENT como beneficiaria del mismo, debiendo comunicar inmediatamente a CAIXA ONTINYENT cualquier siniestro que se produzca en la finca hipotecada. **NOVENA.- CARGAS Y GRAVAMENES.** La parte prestataria y en su caso los propietarios manifiestan en este acto, que la finca sobre la que se constituye la presente hipoteca, se encuentran libres de cargas y gravámenes, excepto las mencionadas anteriormente, gravámenes, arrendatarios. **DÉCIMA.- CESIÓN DE CRÉDITO.** CAIXA ONTINYENT se reserva la facultad de transferir a cualquier persona natural o jurídica, todos los derechos dimanantes de este contrato, la parte deudora presta su consentimiento, sin renunciar a los derechos que le sean propios, a la cesión del crédito o titulización en el mercado secundario. **UNDÉCIMA.- ACCIONES JUDICIALES.** - Sin perjuicio de su acción personal frente a la parte prestataria y fiadores, si llegado el caso, CAIXA ONTINYENT, tuviere que ejecutar cualquier garantía, para el cobro de la totalidad o parte del capital correspondiente a este préstamo, sus intereses y demás conceptos asegurados con la finca que se hipoteca, podrá ejercitar a su elección cualquiera de las acciones que en derecho corresponda con sujeción a lo previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil y especialmente la acción ejecutiva, bien sea ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados.- A tales efectos: A).- Tasan la finca en la cantidad de **NOVENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS** para que sirva de tipo de subasta, cantidad no inferior al 75,00% del valor de tasación. B).- Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos el de **Gandía, calle Ontinyent, número 1, 2°,10ª.** C).- Juan Ernesto Moranda Garrido y Caixa d'Ontinyent se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales del partido en que radique la finca, y si ésta radicare en más de uno, lo mismo que si fueran varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante. D).- Aunque la cantidad es líquida desde la formalización de la presente operación, en caso de reclamación judicial, las partes acuerdan que la Caja de Ahorros de Ontinyent podrá acompañar a la correspondiente demanda certificación del débito exigible, intervenida por Notario, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. E).- En caso de ejecución, CAIXA ONTINYENT podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. CAIXA ONTINYENT percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y con derecho asimismo a la percepción de honorarios y después su propio crédito. **DECIMOSEPTIMA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.** Expresamente pactan Juan Ernesto Moranda Garrido y Caixa d'Ontinyent que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA ONTINYENT para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de conformidad con el artículo 1858 del Código civil y con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y del Reglamento Hipotecario; haciendo constar las siguientes circunstancias: A).- Se hace constar que la vivienda objeto de hipoteca **constituye la vivienda habitual** de los prestatarios. B).- El valor en el que los interesados tasan la finca, para que sirva de tipo en la subasta, es el mismo que se ha pactado para el procedimiento judicial. C).- Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos, el de

Gandía, calle Ontinyent, número 1, 2°,10ª. D).- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Notarial y Reglamento Hipotecario. E).- Aunque la cantidad es líquida desde la formalización de la presente operación, en caso de reclamación judicial, las partes acuerdan que la Caja de Ahorros de Ontinyent deberá acompañar a la correspondiente demanda certificación del débito exigible, intervenida por Notario, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. F).- Juan Ernesto Moranda Garrido y Caixa d'Ontinyent designan como mandataria suya, para representarle en la venta de la finca a la propia CAIXA ONTINYENT. G).- Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios. El Notario, hace constar, expresamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, que la finca objeto de garantía hipotecaria, tiene el carácter de vivienda habitual de la parte prestataria o de la parte hipotecante, según manifiestan. Consta unido al documento que motiva este asiento certificado de tasación de esta finca hipotecada, emitido por la sociedad de tasación Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A., con arreglo a la normativa del Mercado hipotecario, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce, y fecha de caducidad veintiocho de marzo de dos mil quince, habiéndose atribuido a la misma el valor de ciento veinte mil cuatrocientos ochenta euros. En su virtud, inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT**, su derecho de modificación de hipoteca sobre esta finca con las condiciones pactadas, con inscripción expresa del pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas. Consta de copia de escritura autorizada por el Notario de Gandia, Don Manuel Martínez Caballos, el veintiuno de Noviembre del año dos mil catorce, protocolo número 630/2.014, que ha sido presentada a las catorce horas y veintitrés minutos del día veintiuno de Noviembre del año dos mil catorce, según el asiento 769 del diario 50. Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto. En Gandia,
Firmado digitalmente por MARIA ELENA DOMINGUEZ PRIETO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GANDIA 3, el siete de Enero del año dos mil quince (24604006A267B8E7).

URBANA. NUMERO ONCE.- Vivienda, descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS**: Afecta al impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y 4ª, que por la presente de modifica y amplía. Libre de arrendamientos. No constituye el domicilio habitual de la familia. **ENRIQUE ORTEGA GIMENEZ**, mayor de edad, soltero, vecino de 46026 Valencia, Avenida Ausias March, 54, 27ª, con NIF 44.850.170-D, y **BAUTISTA ORTEGA PANADERO**, mayor de edad, casado con María del Carmen Giménez Jorge bajo régimen de separación absoluta de bienes, en virtud de capitulaciones matrimoniales que tienen pactadas mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Gonzalo Díaz Granda el día 24 de Febrero de 1.989, número 496 de protocolo, inscritas en el Registro Civil de Valencia al tomo 95, página 220 de la Sección II; vecinos ambos y con domicilio conyugal en 46026 Valencia Avda. Ausias March, número 54-9°-27ª, con NIF 19.790.808-K, son dueños de esta finca por mitades indivisas con carácter privativo según la inscripción 3ª, y la VENDEN a, JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO, mayor de edad, soltero, vecino de Gandía, calle Ontiniente, número 1, 2°,10ª, con NIF. número 20.030.935M, por precio de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS, que confiesan recibidos por la parte vendedora de la parte compradora en el momento y con los medios de pago que se reseñan a continuación: MEDIO DE PAGO EMPLEADO: -En este acto: -La suma de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS

CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS en el día de hoy mediante transferencia bancaria, según resguardo que por testimonio consta unido al documento. Y las restantes CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS, importe pendiente de pago del préstamo hipotecario que grava esta vivienda, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENTE, son retenidas por la parte compradora para hacer pago de dicha cantidad a la entidad acreedora en la forma y plazos convenidos en la escritura de constitución de préstamo,y que manifiestan conocer, asumiendo la obligación personal garantizada en la hipoteca, la parte compradora se subroga, sin novación, en la condición jurídica de deudor, con carácter solidario, señalando su domicilio para cuantas notificaciones y requerimientos se deriven del meritado préstamo el de **Gandía, calle Onteniente, número 1-2°-10ª**, y solicita del Banco acreedor libere de cuantas responsabilidades se deriven del mismo a los primitivos deudores. CUARTO.- CONSENTIMIENTO A LA SUBROGACION DEL PRESTAMO Y AMPLIACION Y MODIFICACION DEL MISMO.- La **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent**, representada por **Luis Tudela Borreda**, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Gandia, Paseo Germanías, número 48, con D.N.I. 20.419.835-K, como apoderado, actua en virtud de poderes que le tienen conferidos en escritura autorizada el 2 de abril de 2.007 ante la Notaria de Ontinyent doña María del Mar Belchi Vicente, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia, al tomo 7.961, libro 5.256, folio 186, Sección 8, hoja V-18091, inscripción 224ª, facultades que a juicio del Notario autorizante son suficientes para este acto, acepta las obligaciones asumidas por la parte adquirente, y libera a los primitivos deudores del cumplimiento de las mismas. Al propio tiempo, a petición de la parte deudora, se amplía y modifica el préstamo que causó la inscripción 2ª modificada por la 3ª y 4ª, el cual a partir de hoy, queda sujeta a la siguientes: ESTIPULACIONES. **PRIMERA**.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros y M.P. de Ontinyent, en los sucesivo la Caja, amplía el préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ªmodificada por la 3ª y 4ª, en la cuantía de **VEINTIOCHO MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, mediante ingreso en la cuenta número 013.3000.01867.49 a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina de Gandía C-6013. **SEGUNDA**.- AMORTIZACION. El importe total del préstamo se concede por una vigencia máxima de **TREINTA AÑOS años**, contados desde el 22 de mayo de 2009, sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que quedan establecidos en la escritura que inscribo. El importe total del préstamo deberá ser amortizado en **TRESCIENTAS SESENTA MENSUALIDADES** constantes de 801'86 euros, comprensivas de capital e intereses, la primera de las cuales vencerá el día 22 de junio de 2009 y la última el día **VEINTIDOS DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE**, coincidiendo con el vencimiento final. Para el pago de los recibos correspondientes a amortizaciones de capital y pago de intereses y comisiones, la parte deudora autoriza a la Caja a cargar el importe de dichos recibos en su cuenta número 013.3000.01867.49 de la Oficina de GANDIA A-6013 de la Entidad acreedora, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, la Caja podrá aplicar al pago o amortización del préstamo concedido y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor de los prestatarios en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo, sin necesidad de declaración judicial ni preaviso, a lo que el prestatario autoriza expresamente a la Caja.Todo pago realizado por el Prestatario y/o fiadores de conformidad con esta escritura, será aplicado a los siguientes conceptos por el orden que a continuación se establece: 1°.- Gastos y tributos debidos, 2°.- Gastos y costas procesales, 3°.- Otros gastos y comisiones debidas, 4°.- Intereses de demora, 5°.- Intereses devengados y vencidos, 6°.- Saldo dispuesto pendiente de amortización. El/los

prestatarios podrán realizar amortizaciones parciales anticipadas de capital, por un importe mínimo de /600,00/ Euros, ajustándose para ello a los vencimientos mensuales. El prestatario podrá cancelar anticipadamente este préstamo debiendo solicitarlo por escrito con un mes de antelación. En los dos casos anteriores, la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer a la CAJA una compensación por desistimiento equivalente a: a) Al 0,00% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo. b) Al 0,00% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. **TERCERO**.- INTERESES ORDINARIOS. A efectos del tipo nominal aplicable, este préstamo se divide en dos períodos: A) El primer período que comprenderá desde el día 22 de mayo de 2009 hasta el 22 de mayo de 2010, siendo el tipo de interés aplicable a este primer período el **CUATRO ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal** anual. B) El segundo período que comprenderá el resto del plazo hasta el vencimiento de la operación, o sea desde el día 22 de mayo de 2010 hasta el 22 de mayo de 2039, que a efectos de la determinación del tipo de interés aplicable se subdivide en períodos de intereses fijos sucesivos, cuya duración será de un año cada uno, a excepción del último, que comprenderá la fracción de año que corresponda desde su inicio hasta el último día del plazo. Para cada uno de los períodos anuales antes citados, el tipo de interés será el índice **Euribor a un año** referido a dos meses antes al del inicio de cada periodo de interés publicado por el Banco de España, más la adición del margen. Se entiende por EURIBOR, a los efectos de este contrato, 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, y que son publicados, mensualmente, por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. El margen será de **1'00 enteros por ciento anual**. Cuando por razones ajenas a las partes, fuese imposible determinarse el tipo de interés de referencia antes citado, se tomará como tipo de interés de referencia sustitutivo el **Tipo activo de las operaciones de crédito a medio y largo plazo de las Cajas de Ahorros** referido a dos meses antes del inicio de cada periodo de interés, según la fórmula protocolizada por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, y que expresado en término de tipos anuales equivalentes son publicados mensualmente, por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. Al resultado se le añadirá el margen, que será del **1'00 enteros por ciento anual**. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés de referencia, en cualquiera de las oficinas de la Caja, mediante manifestación a la misma, o persona por ella autorizada, y entre, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Caja exigir la firma por duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Caja, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información a la parte deudora, directamente a su domicilio; cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia Caja. Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido; conviniendo que, en su conjunto, satisface el legítimo derecho de acceso de la parte deudora al conocimiento del tipo de interés de referencia. Aceptan también como forma de acreditar la comunicación, la estipulada en esta misma estipulación; asumiendo, a todos los efectos, sus consecuencias, especialmente en orden a la aplicabilidad de la variaciones correspondientes de los tipos de interés. Si a la parte deudora no le conviniere el nuevo tipo de interés aplicable en alguno de los sucesivos años del segundo período, deberá

comunicarla a la Caja, mediante carta certificada por conducto notarial, antes de las nueve horas de la mañana del día en que se inicia dicho período de interés, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha en vigor, del nuevo tipo; durante dicho mes los intereses se satisfarán al tipo correspondiente al año inmediatamente anterior. Transcurrido el indicado plazo de un mes, 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. LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERÉS.- Para el caso de revisión del tipo de intéres, las partes acuerdan expresamente que el tipo nominal anual a aplicar no podrá ser inferior al **3'50 %** ni sobrepasar nunca el **9'50 %** nominal anual, cualquiera que fuere lo que resultase del mecanismo de revisión anteriormente expuesto. El importe dispuesto y/o pendiente de amortizar, devengará en cada momento a favor de la Caja el tipo de interés determinado en esta misma cláusula, el cual se calculará en base a un año de trescientos sesenta días "año comercial". Como consecuencia de la ampliación de capital pactada en esta escritura, con fecha de hoy se efectuará una liquidación irregular de intereses que comprenderá desde el día 23 de abril de 2009 hasta el día de hoy, que será cargada en la cuenta 028.3300.00194.49 a nombre de Enrique Ortega Giménez y Bautista Ortega Panadero en la propia entidad acreedora, ofician de Gandía, C-6028. Este préstamo se amortizará en cuotas de amortización MENSUALES constantes (sistema francés) comprensivas de capital e intereses, para cuyo cálculo se utilizará la siguiente fórmula: Q= CxIx(1+I) elevado n dividido (1+I) n -1, siendo "C" el capital pendiente de amortizar en el momento de realizar el cálculo de la cuota, "I" el tanto por uno dividido por el número de periodos de liquidación en un año y "n" el número de periodos desde la fecha del cálculo de la cuota hasta el vencimiento final de la operación. La fórmula pactada por las partes para obtener a partir del tipo de interés nominal, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente: (I=C x i :K), sobre el saldo pendiente de reembolso en cada momento, siendo "C" el principal pendiente de amortizar; "i", el tipo de interés nominal anual en tanto por uno y "K" el número de veces que el periodo de liquidación está comprendido en el año. Los deudores hipotecarios manifiestan que la CAJA les ha informado que dispone de un Seguro de Cobertura de Riesgo de Incremento de tipo de interés. **CUARTA**.- COMISIONES. Se estipulan, a favor de la Caja de Ahorros y M.P. de Ontinyent y con cargo a la parte prestataria las siguientes comisiones: A) Este préstamo devengará, en concepto de comisión, un **0,75** por ciento sobre el total importe subrogado, es decir 1.011'84 euros y una comisión del **0,75** por ciento sobre el importe ampliado, es decir 210'66 euros. Estas comisiones incluyen cualesquiera gastos de estudio del préstamo, de concesión o tramitación del préstamo hipotecario, u otros similares inherentes a la actividad de la Entidad prestamista, excepto el de la tasación pericial de la finca objeto de hipoteca. Este importe será adeudado en la cuenta indicada en la estipulación *SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN*, coincidiendo con la fecha de esta escritura. B) En el caso de subrogación conforme a la Ley 2/1994, la comisión máxima que se devengaría por este concepto sería del **0,50%** sobre el capital amortizado anticipadamente. C) La novación modificativa de cambio de tipo de interés según la Ley 2/94, devengará una comisión del **1,00 %** sobre el capital pendiente de amortizar. D) La novación modificativa que tenga por objeto la ampliación del plazo del préstamo conforme a la Ley 2/94, devengará una comisión del **0,10 %** sobre el capital pendiente de amortizar. E) 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%** sobre el importe del capital

subrogado. F) Cualquier otra modificación del contrato o de sus garantías, devengarán una comisión del **1,00%** sobre el capital pendiente de amortizar. G) En caso de incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, la Caja de Ahorros y M.P. de Ontinyent percibirá la cantidad de **60,00** Euros en concepto de comisión. **QUINTA.-** GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Serán por cuenta de la parte prestataria los siguientes gastos: A) Tasación pericial del inmueble que se hipoteca en esta escritura. B) Honorarios y aranceles notariales y registrales de la hipoteca, que se devenguen tanto por la constitución, modificación o cancelación de esta escritura de hipoteca. C) Tributos, arbitrios, tasas y devengos fiscales de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada. D) Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón de la presente escritura, su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de la expedición de una primera copia para la CAJA, así como los que origine su cancelación. A tal efecto, la parte prestataria autoriza a que la tramitación del presente documento sea realizada a través de la persona física o jurídica designada por la CAJA. E) Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que la CAJA entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de letrados y derechos de Procuradores en cualquier supuesto de intervención de los mismos, aún cuando ésta no fuera preceptiva. F) Las primas correspondientes al seguro de daños e incendios sobre la finca que se hipoteca, asegurada en Entidad o Compañía que merezcan crédito a la CAJA, por cantidad no inferior al valor de tasación inicial. G) No obstante la CAJA podrá satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos, así como los arbitrios y las primas de seguros que gravan la finca hipotecada en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte prestataria, pudiendo en todo momento exigir del mismo que le exhiba los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos. H) En caso de incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, la CAJA percibirá la cantidad de **15,00 Euros** en concepto de gasto de reclamación de la cuota o amortización impagada. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** En los supuestos de falta de pago de cualquiera de las cuotas fijadas o de los intereses y demás conceptos a cargo del prestatario dentro de los plazos estipulados, sin perjuicio de las facultades de resolución pactadas y del percibo de los intereses pertinentes, se aplicará sobre la totalidad de las sumas impagadas, un interés de demora a razón del **20'75 %** anual, que se devengarán diariamente en base a un año de trescientos sesenta días "año comercial" y se liquidarán en el momento de la cancelación de cada cuota o recibo impagado. **SEPTIMA.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al Prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantía prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de capital y/o intereses incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) Si la finca que se hipotecará fuese objeto de embargo o anotación preventiva, expropiación total o parcial. d) Si la misma finca o, en su caso, el inmueble en el que esté incorporada, fuese declarado ruinoso, objeto de derribo o de destrucción total o parcial. e) La aparición o existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye a favor de la Caja acreedora y que no esté recogida y por tanto admitida en esta escritura.

f) El incurrir la parte prestataria en situaciones de insolvencia demostrada a través de demandas judiciales o cualquier tipo de reclamación contra la misma o por la presentación de expediente de suspensión de pagos, quiebra o concúrsales en general. g) El incumplimiento de la parte deudora de cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los pactos de este instrumento. **OCTAVA**.- OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA. La parte prestataria vendrá obligada a: A) Aplicar el total importe del préstamo a la finalidad del mismo. B) Evitar la disminución del valor de la garantía real, y a tal fin, conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ellas las reparaciones necesarias para su conservación y normal explotación o uso, a fin de que no sufra deterioro ni se mengüen sus productos, comprometiéndose a poner en conocimiento de la CAJA dentro del plazo de diez días, todos los menoscabos que sufra dicho bien, por cualquier causa y cuanto afecte a la integridad de la garantía. A tal efecto la parte prestataria autoriza a la CAJA a inspeccionarla en cualquier momento, a cuyo efecto podrá visitar por medio de la persona que designe la finca hipotecada, siendo a cargo de la parte prestataria los gastos que por ello se ocasione. C) Facilitar a la CAJA cuantos datos, antecedentes y documentos acreditatorios le fueran reclamados en orden a su patrimonio y solvencia económica, así como a la observancia de todas las obligaciones que adquiere. D) Tener asegurada la finca con una póliza de incendios, por importe no inferior al valor de tasación inicial, satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro y subrogando a la CAJA como beneficiaria del mismo, debiendo comunicar inmediatamente a la CAJA cualquier siniestro que se produzca en la finca hipotecada.La parte prestataria apodera expresa e irrevocablemente a la CAJA, para que en caso de siniestro perciba directamente de la Compañía Aseguradora o de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas al presente préstamo hipotecario. E) En caso de expropiación forzosa de la finca hipotecada o de alguna de éllas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte prestataria apoderará a la CAJA para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en la estipulación *SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN*, a la amortización parcial o total, hasta cuanto alcance el importe de la indemnización. **NOVENA.-** El prestatario manifiesta en este acto, que las fincas sobre la que se constituye la presente hipoteca, se encuentran libres de cargas, gravámenes, de arrendatarios y se obliga a no arrendarlas, ni establecer ningún otro pacto o contrato que suponga limitación a la libre disposición de las fincas hipotecadas, sin la expresa autorización de la Caja. **UNDECIMA.- ACCIONES JUDICIALES**. Sin perjuicio de su acción personal frente a la parte deudora, si llegado el caso, la Caja prestamista tuviera que ejecutar cualquier garantía, para el cobro de la totalidad o parte del capital correspondiente a este préstamo, sus intereses y demás conceptos asegurados con la finca que se hipoteca, podrá ejercitar a su elección cualquiera de las acciones que en derecho corresponda con sujeción a lo previsto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil y especialmente la acción ejecutiva, bien sea ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados. A tales efectos: A) Tasan la finca que se hipoteca en la suma total de las cantidades por las que se grava como responsabilidad de la misma, para que sirva de tipo de subasta, de **doscientas setenta y seis mil quinientos treinta y dos euros con cuarenta y tres céntimos**. b) Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos el de **Gandía, calle Onteniente, número 1, 2°,10ª**. C) Los comparecientes se someten

expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales del partido en que radique la finca, y si ésta radicare en más de uno, lo mismo que si fueran varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante. D) Aunque la cantidad es líquida desde la formalización de la presente operación, en caso de reclamación judicial, las partes acuerdan que la Caja de Ahorros de Ontinyent podrá acompañar a la correspondiente demanda certificación del débito exigible, intervenida por Notario, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. E) En caso de ejecución, la caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y con derecho asimismo a la percepción de honorarios y después su propio crédito. F) Para el caso de que la CAJA llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la CAJA, tendrá la facultad de exigir de los prestatarios el pago del importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. G) La CAJA queda especialmente facultada para pedir una o varias copias de esta escritura, todas con el carácter de primera copia y fuerza ejecutiva. **DUODÉCIMA.- ACCIONES EXTRAJUDICIALES**. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzca cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones o de las primas de los seguros, haciendo constar las siguientes circunstancias: A) El valor en el que los interesados tasan la finca, para que sirva de tipo en la subasta, es el mismo que se ha pactado para el procedimiento judicial. B) Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos, **Gandía, calle Ontinyent, número 1,2°,10**. C) La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Notarial. D) Aunque la cantidad es líquida desde la formalización de la presente operación, en caso de reclamación judicial, las partes acuerdan que la Caja de Ahorros de Ontinyent podrá acompañar a la correspondiente demanda certificación del débito exigible, intervenida por Notario, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. E) La parte hipotecante designa como mandataria suya, para representarle en la venta de la finca a la propia CAJA. F) Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **DECIMOTERCERA.- AMPLIACION DE HIPOTECA**. Sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO, amplía la hipoteca ya constituida, al amparo del artículo 105 s.s. y concordantes de la Ley Hipotecaria, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent, sobre esta finca, que la acepta que en adelante asegurará también las siguientes responsabilidades: a) Responsabilidad por principal: **VEINTIOCHO MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por el principal ampliado de préstamo. b) Responsabilidad por intereses: Un máximo de **dos años** al tipo del **cuatro coma veinticinco por ciento** para intereses ordinarios o remuneratorios y de hasta un máximo equivalente a **tres años** al tipo máximo del **veinte con setenta y cinco por ciento** para cobertura, por intereses indemnizatorios o de demora. c)

Responsabilidad para costas y gastos: igualmente la finca responderá del **treinta por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos, tributos y costas. En total la suma garantizada de la ampliación asciende a la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMIOS. Como consecuencia de la ampliación de la hipoteca y sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO, al amparo del artículo 105 s.s. y concordantes de la Ley Hipotecaria, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent, sobre ésta finca, en garantía y para responder de la devolución de las siguientes sumas: a) Responsabilidad por principal: La finca queda hipotecada por la cantidad de **ciento sesenta y ocho mil ochenta y siete euros con cincuenta y cinco céntimos** de capital. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo la finca responderá de **nueve mil cincuenta y cinco euros con sesenta y un céntimos** para intereses ordinarios o remuneratorios, y de **cincuenta y nueve mil setecientos setenta y tres euros** para cobertura, por intereses indemnizatorios o de demora. c) Responsabilidad para costas y gastos: igualmente la finca responderá de **treinta y nueve mil seiscientos dieciséis euros con veintisiete céntimos**, para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos, tributos y costas. En total la suma garantizada asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, cantidad con la que la finca hipotecada queda gravada a efectos de subasta. 14ª.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. De forma expresa hacen constar las partes contratantes que la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, cuyo contenido declaran conocer plenamente, y también, por virtud de pacto expreso, a todos los demás que, según dichos artículos, no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones. En la orden de indemnizaciones a los que se refieren los artículos 109 y 110 de la ley Hipotecaria, la parte deudora concede a la Caja acreedora el derecho y el consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones, directamente del organismo o entidad de las que proceda el pago, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido. DECIMONOVENA. NORMAS DE VALORACIÓN Y FÓRMULA DE EQUIVALENCIA PARA EL CÁLCULO DEL COSTE EFECTIVO. NORMAS DE VALORACIÓN Y COMISIONES. En este acto se hace entrega a los prestatarios del folleto resumido de Tarifas y Comisiones aplicables a la clientela, vigentes en el momento de formalización del presente documento, teniendo a su disposición en todas las Oficinas de la Caja para su consulta el folleto general de Tarifas y Comisiones establecidas de acuerdo con la legislación vigente en la materia. A efectos informativos: - FÓRMULA DE EQUIVALENCIA PARA EL CÁLCULO DEL COSTE EFECTIVO. E = R 1-(1 + ik) elevado -t dividido ik, E=Efectivo dispuesto en origen. R=Reembolso. ik=Tanto por uno referido al período de liquidación. t=Período de liquidación. FÓRMULA DE CÁLCULO DE LA T.A.E. ie=Tasa anual de Coste efectivo= **3'38%**(1) ie=(1+ik) elevado k -1 ik=Tanto por uno referido al período de liquidación. k=Número de períodos de liquidación al año. (1) Calculado durante el primer período de interés al 4'25%, el resto del plazo bajo el supuesto teórico de que el tipo de referencia inicial (EURIBOR) permanece constante durante toda la vida del crédito, siendo el último nivel conocido en el momento de la celebración del presente contrato el 1'771% anual, referido al mes de abril de 2009, al que una vez añadido el MARGEN estipulado en la estipulación TERCERA resulta un tipo de interés nominal anual a aplicar del 3'50%. El coste efectivo así calculado tiene efectos informativos y variará con

las revisiones del tipo de interés pactadas en esta escritura. En su virtud inscribo el dominio de esta finca, a favor de **JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO**, por título de compraventa, carácter privativo, con la subrogación expresada, y a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca, con las condiciones pactadas, con inscripción expresa del pacto de vencimiento anticipado, por impago de cuotas. Consta de copia de escritura autorizada por el Notario de Gandia, Don Jesús Ibáñez Calomarde, el veintidos de Mayo del año dos mil nueve, protocolo número 322/2.009, que ha sido presentada a las trece horas y ocho minutos del día veintidós de Mayo del año dos mil nueve, según el asiento 136 del diario 42. Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto. Gandia a siete de Julio del año dos mil nueve.CONFRONTADO este asiento, se observa que en la línea veintidos, en vez de las palabras **"DOSCIENTOS VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS,"**, deben leerse las siguientes: **"CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS"**. Gandía, fecha consignada.)digo, **"DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS"**. Gandía, fecha consignada.

URBANA: NUMERO ONCE.Vivienda derecha descrita en la inscripción 1ª. Libre de arrendamientos.**CARGAS**: Afecta al impuesto, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª que por la presente de modifica.Don **ENRIQUE ORTEGA GIMENEZ**, mayor de edad, soltero y vecino de 46018 Valencia 2 (c/ Pérez Galdós, número 93-8°-22ª), con NIF 44.850.170-D y Don **BAUTISTA ORTEGA PANADERO**, mayor de edad, casado con doña María del Carmen Giménez Jorge bajo régimen de separación absoluta de bienes, en virtud de capitulaciones matrimoniales que tienen pactadas mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Gonzalo Díaz Granda el día 24 de Febrero de 1.989, número 496 de protocolo, inscritas en el Registro Civil de Valencia al tomo 95, página 220 de la Sección II; vecinos ambos y con domicilio conyugal en 46026 Valencia (Avda. Ausias March, número 54-9°-27ª),con NIF 19.790.808-K, son dueños de esta finca por mitades indivisas según la inscripción 3ª y la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT"**, domiciliada en Ontinyent (Plaza de Santo Domingo, 24), con N.I.F. número G-46002796, Institución benefico-social fundada en el año 1.884 que, 3 con carácter social y sin ánimo de lucro, orienta su actividad a la consecucion de intereses generales, sometida y regulada, sin perjuicio de la normativa básica del Estado, por la Ley de la Generalitat Valenciana 1/1990, de 22 de Febrero, sobre Cajas de Ahorros, normas reglamentarias dictadas o que se dicten en desarrollo de la anterior Ley, en especial el Decreto del Consell 81/1990, de 28 de Mayo, los propios estatutos y reglamentos y, con carácter supletorio, el ordenamiento general del Estado. Los Estatutos de dicha Institución fueron aprobados por la Asamblea General de la Entidad en sesión de 28 de Septiembre de 1.990 y por Resolución de la Dirección General de Economía y Política Financiera de la Consellería de Economía y Hacienda de la General itat Valenciana el 22 de marzo de 1.991. Dichos Estatutos han sido parcialmente modificados por la Asamblea de la Caja de fecha 29 de Mayo de 1.992 y aprobadas dichas modificaciones por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Generalitat Valenciana en fecha 8 de Junio de 1.992 Dichos estatutos fueron protocolizados mediante escritura autorizada por el Notario de Ontinyent don Jose-Ramón Salamero Sánchez-Gabriel el 13 de Junio de 1.992. Figura inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia al tomo 4.024 general, 1.337 de la Sección General del Libro de Sociedades, folio 80, hoja número V-18.091, inscripción 1ª, representada por Don **VICENTE MARCHIRANT PASTOR**, mayor de edad, empleado de banca y vecino de Gandía (Paseo Germanias, número 48), con NIF

20.423.093-J, como apoderado, Actúa en virtud de poderes que le tienen conferidos mediante escritura autorizada por el Notario de Ontinyent doña Maria del Mar Belchí Vicente, el día 2 de abril de 2.007, número 318 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia al tomo 7.961, libro 5.256, folio 185, hoja número V-18091, inscripción 222ª, cuyas facultades para este acto son suficientes, titular del derecho de hipoteca que causó la inscripción 2ª, modificada por la 3ª.III.- Que se ha acordado la novación de la escritura constituída en la inscripción 2ª, modificada por la 3ª en los términos que ahora se determinan, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sea modificado por la presente.Y en virtud de lo expuesto, formalizan la presente escritura en base a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA** Los prestatarios D. ENRIQUE ORTEGA GIMENEZ y D. BAUTISTA ORTEGA GIMENEZ reconocen y aceptan expresa e irrevocablemente que el capital pendiente de amortizar del préstamo hipotecario constituido en la inscripción 2ª, modificada por la 3ª a fecha veintitres de febrero **de dos mil nueve,** (fecha última liquidación) asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS. SEGUNDA.** Se interrumpe el período de amortización durante **DOS AÑOS,** con lo que, el plazo para la devolución del principal correspondiente a la finca hipotecada, se distribuirá en dos periodos y se determinará del modo siguiente: **1er. Período.Carencia de Amortización.** Se extenderá por un plazo de VEINTICUATRO MESES a contar desde el **veintitres de febrero de dos mil nueve. 2° Período. Amortización de capital.** Se extenderá por un plazo de **DOSCIENTOS UN MESES** a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del período de carencia, conforme a lo previsto en esta misma estipulación.Este préstamo deberá ser amortizado en DOSCIENTAS UNA CUOTAS MENSUALES CONSTANTES, comprensivas de capital e intereses, la primera de las cuales vencerá el veintitres de marzo de dos mil once y la última el veintitres de noviembre de dos mil veintisiete. **TERCERA.- GASTOS, COMISIONES, COSTAS E IMPUESTOS.** Este préstamo devengará un **0,40%** de comisión por modificación de condiciones, es decir quinientos treinta y nueve euros con sesenta y cinco céntimos. Este importe serán cargado en la cuenta número **028.3300.00194.49** de la Oficina **de GANDIA C-6028** de la Entidad acreedora, coincidiendo con la fecha de firma de esta escritura. Todos los gastos e impuesto que se generen como consecuencia del presente otorgamiento serán a cargo de la parte prestataria.La presente escritura se halla exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, modalidad de Actos Jurídicos Documentados, conforme al artículo 9 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamo hipotecarios. **CUARTA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, como garantía especial de las obligaciones derivadas de la presente Escritura, se constituye la garantía prestada de la pignoración de la cuenta a la vista número 2045.6028.11.3000019360. **D. ENRIQUE ORTEGA GIMENEZ y D. BAUTISTA ORTEGA GIMENEZ** autorizan de forma expresa e irrevocable en este acto a que de la cuenta número 2045.6028.11.3000019360 de la que son titulares se efectúen cargos que correspondan al importe íntegro resultante de la cuota periódica de capital y/o intereses correspondientes al Préstamo Hipotecario objeto de la presente Escritura. El importe que resulte de los cargos efectuados en la cuenta 2045.6028.11.3000019360 se abonará en la cuenta número 2045.6028.11.3000019449 en la que se encuentra domiciliado el pago de las cuotas de dicho préstamo hipotecario y cuyo titulareses los prestatarios. **D. ENRIQUE ORTEGA GIMENEZ y D. BAUTISTA ORTEGA GIMENEZ** como titular de la cuenta número **2045.6028.11.3000019360** se obliga en este acto de forma expresa e irrevocable a no disponer del saldo existente hasta la finalización del periodo de carencia del préstamo hipotecario pactado en esta Escritura. A este fin la Caja de Ahorros de Ontinyent, queda facultada, para el caso de incumplimiento de las obligaciones de la presente

Escritura de Novación, a resarcirse automáticamente, con el saldo existente en dichas cuentas, hasta la total extinción de las obligaciones contraidas en esta Escritura, sin tener la Caja de Ahorros de Ontinyent que recurrir a efectuar la reclamación previa judicial ni extrajudicial ni a la concurrencia de su titular. En su virtud inscribo a favor de **LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT**, su derecho de modificación hipoteca, sobre esta finca, con las condiciones pactadas. Consta de copia de la escritura otorgada el cinco de marzo de dos mil nueve ante el Notario de Gandía don Luis Moreno Avila, protocolo 566/09, que ha sido presentada telemáticamente a las 19,20 horas, del día cinco de abril último, asiento 1439, Diario 41. Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto. Gandía, a cuatro de Mayo de dos mil nueve.)DIGO. Junto con diligencia complementaria de fecha seis de marzo de dos mil nueve ante el mismo Notario en el documento que motiva este asiento.Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto, Gandía, a cuatro de Mayo de dos mil nueve. DIGO y en la línea 21ª del folio 49 vuelto del tomo 1816, después de la palabra: "**nueve**" deben leerse las siguientes:"liquidandose los intereses mensualmente". Gandía fecha consignada.

URBANA. NUMERO ONCE.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS**: Afecta al pago del Impuesto, a la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, y gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y amplía. Libre de arrendamientos. La entidad **Construcciones Benavent SL**, domiciliada en Llutxent, Avenida de Valencia, número 60, con CIF.B-46613865; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el 16 de marzo de 1989 ante el Notario de Beniganim don Angel López-Amo Calatayud, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 2.523 general, 911 de la Sección 4ª del libro de Sociedades, folio 152, hoja número V-16355. Adaptados sus estatutos a la vigente legislación mercantil en escritura de fecha 21 de mayo de 1998 ante el Notario de Beniganim Fernando Sempere Montes, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.488, libro 801, folio 149, Sección 87, hoja V-11101, inscripción 4ª, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, representada por **Vicente Benavent Artes**, mayor de edad, casado, vecino de Llutxent, Avenida de Valencia, número 60, con NIF.20.408.526M, como Administrador Unico, su nombramiento y facultades resultan de la citada escritura de adaptación de Estatutos, que se transcriben parcialmente en el documento que motiva este asiento, la VENDE junto con otra a, ENRIQUE ORTEGA GIMENEZ, con N.I.F. 44.850.170-D, mayor de edad, vecino de Valencia, con domicilio en Calle Perez Galdos, 93-8°-22ª, soltero, y a BAUTISTA ORTEGA PANADERO, mayor de edad, casado con Maria del Carmen Gimenez Jorge, en régimen de separación de bienes, en virtud de capitulaciones matrimoniales pactadas mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Gonzalo Díaz Granda el 24 de febrero de 1989, inscrita en el Registro Civil de Valencia al tomo 95, pagina 220 de la Sección II, vecinos ambos y con domicilio conyugal en Valencia, Avenida Ausias March, número 54-9°-27ª, con N.I.F. 19.790.808-K, que compran por mitades indivisas con carácter privativo, por precio ésta de ciento treinta y cinco mil doscientos veintisiete euros con setenta y dos céntimos, y en total

ciento cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y siete euros noventa y seis céntimos. Medio de pago empleado (IVA incluido): Antes de este acto cuarenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros con treinta y dos céntimos, mediante ingresos en la cuenta de la vendedora en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent, según manifiestan. Y las restantes ciento ocho mil cien euros, importe del préstamo hipotecario que grava la vivienda a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent, son retenidas por la parte compradora para hacer pago de dicha cantidad a la entidad acreedora en la forma y plazos convenidos en la escritura de constitución de préstamo, asumiendo la obligación personal garantizada en la hipoteca, la parte compradora se subroga, sin novación, en la condición jurídica de deudor, con carácter solidario, señalando su domicilio para cuantas notificaciones y requerimientos se deriven del meritado préstamo el de **la vivienda hipotecada**, y solicita del Banco acreedor libere de cuantas responsabilidades se deriven del mismo a los primitivos deudores. SEPTIMO.- CONSENTIMIENTO A LA SUBROGACION DEL PRESTAMO Y AMPLIACION Y MODIFICACION DEL MISMO.- La **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent**, representada por **Javier Sanchis Antolin**, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Gandia, con D.N.I. 52.712.501-C, como apoderado, nombrado y facultado en virtud de poder conferido en escritura autorizada el 10 de Febrero de 2.005 ante la Notaria de Ontinyent doña María del Mar Belchi Vicente, que consta inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia, al tomo 6033, libro 3339, folio 102, hoja V-18091, inscripción 167ª, transcrita parcialmente en el documento que motiva este asiento, acepta las obligaciones asumidas por la parte adquirente, y libera a los primitivos deudores del cumplimiento de las mismas. Al propio tiempo, a petición de la parte deudora, se amplía y modifica el préstamo que causó la inscripción 2ª, el cual a partir de hoy, queda sujeta a la siguientes: ESTIPULACIONES. **1**.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros y M.P. de Ontinyent, en los sucesivo la Caja, amplía el préstamo hipotecario que causó la inscripción 2ª en la cuantía de **treinta y un mil novecientos euros**, mediante ingreso en la cuenta número 028.3300.00193.60 a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina de Gandía C-6028. **2**.- AMORTIZACION. El importe total del préstamo se concede por una vigencia máxima de **veinte años**, contados desde el veintitres de noviembre del año dos mil siete, sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que quedan establecidos en la escritura que inscribo. El importe total del préstamo deberá ser amortizado en DOSCIENTOS CUARENTA mensualidades constantes, comprensivas de capital e intereses, la primera de las cuales vencerá el día veintitres de noviembre del año dos mil siete y la última el día **veintitres de noviembre del año dos mil veintisiete**, coincidiendo con el vencimiento final. La parte prestataria podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas de capital, por un importe mínimo de 600 euros, ajustándose para ello a los vencimientos mensuales. El prestatario podrá cancelar anticipadamente este préstamo debiendo solicitarlo por escrito con un mes de antelación. **3ª**.- INTERESES ORDINARIOS. A efectos del tipo nominal aplicable, este préstamo se divide en dos períodos: A) El primer período que comprenderá desde el día veintitres de noviembre del año dos mil siete hasta el veintitres de mayo del año dos mil ocho, siendo el tipo de interés aplicable a este primer período el **CINCO COMA VEINTICINCO por ciento** anual. B) El segundo período que comprenderá el resto del plazo hasta el vencimiento de la operación, o sea desde el día veintitres de mayo del año dos mil ocho hasta el veintitres de noviembre del año dos mil veintisiete, que a efectos de la determinación del tipo de interés aplicable se subdivide en períodos de intereses fijos sucesivos, cuya duración será de un año cada uno, a excepción del último, que comprenderá la fracción de año que corresponda desde su inicio hasta el último día del plazo. Para cada uno de los períodos anuales

antes citados, el tipo de interés será el índice **Euribor a un año** referido a dos meses antes al del inicio de cada periodo de interés publicado por el Banco de España, más la adición del margen. Se entiende por EURIBOR, a los efectos de este contrato, 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, y que son publicados, mensualmente, por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. El margen será del **cero con setenta y cinco enteros por ciento anual**. Cuando por razones ajenas a las partes, fuese imposible determinarse el tipo de interés de referencia antes citado, se tomará como tipo de interés de referencia sustitutivo el **Tipo activo de las operaciones de crédito a medio y largo plazo de las Cajas de Ahorros** referido a dos meses antes del inicio de cada periodo de interés, según la fórmula protocolizada por la Confederación Española de Cajas de Ahorros, y que expresado en término de tipos anuales equivalentes son publicados mensualmente, por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. Al resultado se le añadirá el margen, que será del **un entero por ciento anual**. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés de referencia, en cualquiera de las oficinas de la Caja, mediante manifestación a la misma, o persona por ella autorizada, y entre, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo la Caja exigir la firma por duplicado. Todo ello sin perjuicio de que la Caja, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información a la parte deudora, directamente a su domicilio; cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia Caja. Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido; conviniendo que, en su conjunto, satisface el legítimo derecho de acceso de la parte deudora al conocimiento del tipo de interés de referencia. Aceptan también como forma de acreditar la comunicación, la estipulada en esta misma estipulación; asumiendo, a todos los efectos, sus consecuencias, especialmente en orden a la aplicabilidad de la variaciones correspondientes de los tipos de interés. Si a la parte deudora no le conviniere el nuevo tipo de interés aplicable en alguno de los sucesivos años del segundo período, deberá comunicarla a la Caja, mediante carta certificada por conducto notarial, antes de las nueve horas de la mañana del día en que se inicia dicho período de interés, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha en vigor, del nuevo tipo; durante dicho mes los intereses se satisfarán al tipo correspondiente al año inmediatamente anterior. Transcurrido el indicado plazo de un mes, 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. LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERÉS.- Para el caso de revisión del tipo de intéres, las partes acuerdan expresamente que el tipo nominal anual a aplicar no podrá ser inferior al **tres con cincuenta por ciento** ni sobrepasar nunca el **nueve con cincuenta por ciento** nominal anual, cualquiera que fuere lo que resultase del mecanismo de revisión anteriormente expuesto. El importe dispuesto y/o pendiente de amortizar, devengará en cada momento a favor de la Caja el tipo de interés determinado en esta misma cláusula, el cual se calculará en base a un año de trescientos sesenta días "año comercial". Este préstamo se amortizará en cuotas de amortización MENSUALES constantes -sistema francés- comprensivas de capital e intereses. **6ª**.- INTERESES DE DEMORA. En los supuestos de falta de pago de cualquiera de las cuotas fijadas o de los intereses y demás conceptos a cargo del prestatario dentro de los plazos estipulados, sin

perjuicio de las facultades de resolución pactadas y del percibo de los intereses pertinentes, se aplicará sobre la totalidad de las sumas impagadas, un interés de demora a razón del **veinte coma setenta y cinco por ciento** anual, que se devengarán diariamente en base a un año de trescientos sesenta días "año comercial" y se liquidarán en el momento de la cancelación de cada cuota o recibo impagado. **7ª**.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al Prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantía prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de capital y/o intereses incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. d) Si la misma finca o, en su caso, el inmueble en el que esté incorporada, fuese declarado ruinoso, objeto de derribo o de destrucción total o parcial. e) La aparición o existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye a favor de la Caja acreedora y que no esté recogida y por tanto admitida en esta escritura. g) El incumplimiento de la parte deudora de cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los pactos de este instrumento. La parte prestataria vendrá obligada a: A) Aplicar el total importe del préstamo a la finalidad del mismo. B) Evitar la disminución del valor de la garantía real, y a tal fin, conservar en perfecto estado la finca hipotecada. D) Tener asegurada la finca con una póliza de incendios, por importe no inferior al valor de tasación inicial, satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro y subrogando a la Caja como beneficiaria del mismo, debiendo comunicar inmediatamente a la Caja cualquier siniestro que se produzca en la finca hipotecada. **10ª**.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent se reserva la facultad de transferir a cualquier persona natural o jurídica, todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **11ª**.- ACCIONES JUDICIALES. Sin perjuicio de su acción personal frente a la parte deudora, si llegado el caso, la Caja prestamista tuviera que ejecutar cualquier garantía, para el cobro de la totalidad o parte del capital correspondiente a este préstamo, sus intereses y demás conceptos asegurados con la finca que se hipoteca, podrá ejercitar a su elección cualquiera de las acciones que en derecho corresponda con sujeción a lo previsto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil y especialmente la acción ejecutiva, bien sea ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados. A tales efectos: a) Tasan la finca que se hipoteca en la suma total de las cantidades por las que se grava como responsabilidad de la misma, para que sirva de tipo de subasta. b) Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos el de **la vivienda hipotecada**. e) En caso de ejecución, la caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y con derecho asimismo a la percepción de honorarios y después su propio crédito. **12ª**.- ACCIONES EXTRAJUDICIALES. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda

proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzca cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones o de las primas de los seguros, haciendo constar las siguientes circunstancias: a) El valor en el que los interesados tasan la finca, para que sirva de tipo en la subasta, el mismo que se ha pactado para el procedimiento judicial. b) Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos, la vivienda hipotecada. c) La venta extrajudicial se realizará por medio del Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Notarial. d) La parte hipotecante designa como mandataria suya, para representarle en la venta de la finca a la propia Entidad Acreedora. **13ª.- AMPLIACION DE HIPOTECA.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo en treinta y un mil novecientos euros, y sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, ENRIQUE ORTEGA GIMENEZ y BAUTISTA ORTEGA PANADERO, amplían la hipoteca ya constituida sobre ésta finca, al amparo del artículo 217 del R.H. y todo ello al amparo de artículo 105 s.s. y concordantes de la Ley Hipotecaria, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent, que la acepta que en adelante asegurará también las siguientes responsabilidades: a)Responsabilidad por principal: **treinta y un mil novecientos euros** por el principal ampliado de préstamo. b) Responsabilidad por intereses: Un máximo de DOS AÑOS al tipo del **cinco coma veinticinco por ciento** para intereses ordinarios o remuneratorios y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo máximo del **veinte con setenta y cinco por ciento** para cobertura, por intereses indemnizatorios o de demora. c) Responsabilidad para costas y gastos: igualmente la finca responderá del **treinta por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos, tributos y costas. En total la suma garantizada de la ampliación asciende a la cantidad de sesenta y cuatro mil seiscientos setenta y siete euros con veinticinco céntimos. Como consecuencia de la ampliación de la hipoteca, ésta finca, queda gravada y en garantía y para responder de la devolución de las siguientes sumas: a)Responsabilidad por principal: La finca queda hipotecada por la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL EUROS de capital. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo la finca responderá de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS para intereses ordinarios o remuneratorios, y de CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS para cobertura, por intereses indemnizatorios o de demora. c) Responsabilidad para costas y gastos: igualmente la finca responderá de TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA EUROS, para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos, tributos y costas. En total la suma garantizada asciende a la cantidad de **doscientos veinte mil ciento cuarenta y seis euros con sesenta y siete céntimos**, cantidad con la que la finca hipotecada queda gravada a efectos de subasta. 14ª.- EXTENSION DE LA HIPOTECA. De forma expresa hacen constar las partes contratantes que la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, cuyo contenido declaran conocer plenamente, y también, por virtud de pacto expreso, a todos los demás que, según dichos artículos, no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones. En la orden de indemnizaciones a los que se refieren los artículos 109 y 110 de la ley Hipotecaria, la parte deudora concede a la Caja acreedora el derecho y el consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones, directamente del organismo o entidad de las que proceda el pago, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción

total o parcial del préstamo debido. En su virtud inscribo el dominio **por mitades indivisas** de esta finca a favor de **ENRIQUE ORTEGA GIMENEZ** y **BAUTISTA ORTEGA PANADERO**, por título de compraventa, con carácter privativo, con la subrogación expresada, y a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT, su derecho de modificación y ampliación de hipoteca, con las condiciones pactadas, con la inscripción expresa del pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas. Consta de copia de escritura autorizada por el Notario de Gandia, Don Luis Moreno Ávila, el veintitres de Noviembre del año dos mil siete, protocolo número 571/2.007, que ha sido presentada a las dieciséis horas y cincuenta y seis minutos del día veintitres de Noviembre del año dos mil siete, según el asiento 417 del diario 39, a cuyo margen constan las operaciones de otra finca. Archivado el justificante de la presentación de la liquidación del impuesto. Gandia, a siete de Marzo del año dos mil ocho. CONFRONTADO este asiento, se observa que en la línea veintiuno de este folio, después de la palabra "siete", se han omitido las siguientes: "con diligencia de rectificación de fecha veintiocho de enero de dos mil ocho". Gandía, fecha consiganda.

URBANA. NUMERO ONCE.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto y a la cuenta provisional de Liquidación del Proyecto de Reparcelación. Libre de arrendamientos. La entidad "Construcciones Benavent, Sociedad Limitada", representada por VICENTE BENAVENT ARTES, como Administrador Unico, es dueña de esta finca, en construcción, según la inscripción 1ª, y la hipoteca, junto con veintisiete fincas más, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent, representada por **VICENTE SANCHIS ANTOLIN**, como mandatario verbal de dicha entidad, la cual está representada por Vicente Penades Torro, como apoderado, por un préstamo por importe de **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS** al interés inicial del **TRES COMA CERO SIETE POR CIENTO ANUAL** pactándose la variación de intereses, y una duración máxima de **VEINTIDÓS AÑOS** a contar desde el día dieciseis de Febrero de dos mil seis. **ESTA FINCA QUEDA HIPOTECADA Y RESPONDIENDO DE:** a) Responsabilidad por principal: **CIENTO OCHO MIL CIEN EUROS** de capital. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá de UN AÑO al tipo del **TRES COMA CERO SIETE POR CIENTO**, inicialmente pactado, para intereses ordinarios o remuneratorios y de hasta un máximo equivalente a UN AÑO al tipo máximo del **VEINTE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** para cobertura, por intereses indemnizatorios o de demora. c) Responsabilidad para costas y gastos: igualmente la finca responderá del **VEINTE POR CIENTO** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos, tributos y costas. En total la suma garantizada asciende a la cantidad de: **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS** cantidad con la que la finca hipotecada queda gravada a efectos de subasta. Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos el de **Llutxent, Valencia, Avenida de Valencia, 60**. En su virtud inscribo a favor de **LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT**, su derecho de hipoteca, sobre esta finca, EN CONSTRUCCION, con las condiciones pactadas, con inscripción expresa del pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas. La extensa es la inscripción 2ª, de la finca 9.499, al folio 11 de este tomo. Gandía, cuatro de Mayo de dos mil seis.) digo, diecisiete de Mayo de dos mil seis.

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de **JUAN ERNESTO MARONDA GARRIDO**, con N.I.F. número 20.030.935-M, , en cuanto a **la totalidad el PLENO DOMINIO de esta**

finca, según la inscripción 5ª, de fecha 07 de julio de 2009, al folio 50, del Libro 149 del término municipal de Gandía, Tomo 1816 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Gandia, ante Don JESÚS IBÁÑEZ CALOMARDE, con número de protocolo 322, el 22 de mayo de 2009. persona contra la que se sigue el procedimiento. persona contra la que no se sigue el procedimiento, no constando por tanto que la misma haya sido notificada y requerida de pago -*domicilio en su caso*-.

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

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por notificación SIR, a los titulares de cargas y derechos posteriores, que son los siguientes:

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

Se notifica a la Diputación de Valencia, y por consiguiente al Ayuntamiento de Gandía y al Consorcio Sur V5, por el embargo de la anotación A con procedimiento 2021/19394/62.

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

4º.- Resulta de los asientos del Registro respecto de la finca de este número registral FINCA 9517, que la misma constituye el domicilio habitual del deudor.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

CANCELACIÓN CARGAS
No se ha cancelado nada por caducidad.

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

Por motivos tecnológicos ajenos a este Registro no ha sido posible expedir la presente certificación en formato electrónico, disponiendo la información con contenido estructurado.

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

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

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

PROTECCION DE DATOS:
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia(Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad jurídica y fe pública,, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad jurídica y fe pública,. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad jurídica y fe pública, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VÍCTOR JOSÉ PRADO GASCÓ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GANDIA 3 a día veintisiete de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2460402776D755A4

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.).