22496

346/25

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de Valencia

Plaza DEL TURNO DE OFICIO, 1 , 46013, València, Tlfno.: 961929015, Fax: 961929315, Correo electrónico: vapi06_val@gva.es

N.I.G: 4625042120250048409
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1817/2025. Negociado: 7
Materia: Acción declarativa

Demandante D./Dª.CAIXABANK, SA
Abogado/a: D.RAFAEL MARTI MAIQUES
Procurador/a: D.SILVIA LOPEZ MONZO

Demandado D./Dª.MIGUEL LLEDO GONZALEZ, MARIA JULIA ARMENGOT MUÑOZ y MIGUEL ANGEL LLEDO ARMENGOT
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE VALENCIA

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.ANTONIO CANO SANTANA Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 1817/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK, SA con Nº Identificación Fiscal A08663619 y domicilio en Calle Pintor Sorolla nº 2-4 de Valencia contra D./D.ª MIGUEL LLEDO GONZALEZ, D./D.ª MIGUEL ANGEL LLEDO ARMENGOT y D./D.ª MARIA JULIA ARMENGOT MUÑOZ con Dni, Dni y Dni 21388843Q, 33563015N y 22539744C y domicilio en Calle, REIG GENOVES, 27, 6 18, Valènciay en Calle, REIG GENOVES, 27, 6 18, València y en Calle, REIG GENOVES, 27, 6 18, València, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 115.083,60 euros más 34.525,08 euros de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

GENERALITAT VALENCIANA

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

DESCRIPCIÓN: URBANA. Vivienda sita en la calle Reig Genovés 27, 6º, 18ª de Valencia.

La Finca Registral Nº 13.301 de 1ª Afueras B, consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia-9, en el tomo 2372, Libro 122 , folio 172, inscripción 2ª, causando la hipoteca que se ejecuta la inscripción 8ª, modificada por las inscripciones 11ª y 12ª, y transmitida a favor de mi poderdante por la 13ª.

Código Seguro de verificación ES151J00003850-UYDU42JDTRQ77X4ZXD45YCH19CXD45YCH19CXD61.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES151J00003850-UYDU42JDTRQ77X4ZXD45YCH19CXD45YCH19CXD61
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ANTONIO CANO SANTANA		FECHA HORA	13/11/2025 15:52:26
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003850-UYDU42JDTRQ77X4ZXD45YCH19CXD45YCH19CXD61	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

REFERENCIA CATASTRAL 6249602YJ2764G0022YT

En València, a 13 de noviembre de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada. fuera de los casos previstos en una Ley. solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad. a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados. cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES151J00003850-UYDU42JDTRQ77X4ZXD45YCH19CXD45YCH19CXD61.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES151J00003850-UYDU42JDTRQ77X4ZXD45YCH19CXD45YCH19CXD61
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ANTONIO CANO SANTANA		FECHA HORA	13/11/2025 15:52:26
ID.FIRMA	idFirma	ES151J00003850-UYDU42JDTRQ77X4ZXD45YCH19CXD45YCH19CXD61	PÁGINA	2/2

ALICIA MARIA DE LA RÚA NAVARRO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO NUEVE DE VALENCIA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

El presente folio complementa al mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia, procedimiento 1817/2025.

Asiento 2450/2025 - TITULO: **CERTIFICACION (JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA)**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 20/11/2025

Previo el examen y calificación preceptivos del precedente documento **se ha expedido la certificación continuada** con firma electrónica ordenada en el mandamiento y se ha extendido nota del artículo 688 de la LEC al margen de la inscripción **8ª, 11ª, 12ª y 13ª** de la FINCA **13301 de 1ª Afueras B** con CRU **46056000170061.**

- En el mismo acto, **CERTIFICO** que con carácter previo al despacho del documento, se ha cumplido con la obligación de comprobar la autenticidad del documento mediante la consulta del Código Seguro de Verificación aportado.

Se ha realizado la notificación de la expedición de la certificación a la Conselleria competente en materia de vivienda conforme a la Disposición Adicional de la Ley 8/2022 de 29 de Diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

La Registradora.

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA.
Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.
IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:**Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:**El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:**Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:**Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen función del tipo de servicio registral solicitado.

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

(*) C.S.V. : 24605608E6D8D23E

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

C.S.V. : 24605608E6D8D23E

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.).

C.S.V. : 24605608E6D8D23E

Comunicación de la realización de las Operaciones Registrales

Nº Entrada: 6517
Nº Juicio: 1817/2025

Realizadas las operaciones relativas al documento referenciado en los términos que se indican en la siguiente nota:

ALICIA MARIA DE LA RÚA NAVARRO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO NUEVE DE VALENCIA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

El presente folio complementa al mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia, procedimiento 1817/2025.

Asiento 2450/2025 - TITULO: **CERTIFICACION (JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA)**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 20/11/2025

Previo el examen y calificación preceptivos del precedente documento **se ha expedido la certificación continuada** con firma electrónica ordenada en el mandamiento y se ha extendido nota del artículo 688 de la LEC al margen de la inscripción **8ª, 11ª, 12ª y 13ª** de la FINCA **13301 de 1ª Afueras B** con CRU **46056000170061.**

- En el mismo acto, **CERTIFICO** que con carácter previo al despacho del documento, se ha cumplido con la obligación de comprobar la autenticidad del documento mediante la consulta del Código Seguro de Verificación aportado.

Se ha realizado la notificación de la expedición de la certificación a la Conselleria competente en materia de vivienda conforme a la Disposición Adicional de la Ley 8/2022 de 29 de Diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

La Registradora.

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA.
Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.
IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:**Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:**El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:**Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:**Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen función del tipo de servicio registral solicitado.

C.S.V. : 2460562397F0855D

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

C E R T I F I C O

Que para expedir la Certificación ordenada en Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia de fecha trece de noviembre del año dos mil veinticinco relativo al procedimiento de ejecución hipotecaria nº 1817/2025, presentado en este Registro el día 20 de noviembre de 2025 causando el asiento 2450 del Diario 2025, y creada publicidad telemática para la emisión de la certificación continuada, he examinado los libros del Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca número 13301 de 1ª Afueras B con CRU 46056000170061 a que se refiere el mandamiento, su titularidad, estado de cargas y documentos pendientes al día de la fecha es el siguiente:

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

URBANA.- LOCAL NUMERO VEINTIUNO. Piso vivienda de la izquierda mirando a la fachada, en la sexta planta alta, **PUERTA DIECIOCHO**, anteriormente diecisiete, de la escalera del edificio en Valencia, calle de Reig Genovés 27. Tipo B. Se compone de vestíbulo, tres dormitorios, comedor-salón, cocina con lavadero, baño y solanas. Ocupa una superficie de 98,35 metros cuadrados. Linda, por frente, con el general del edificio; por la derecha, con la escalera y el piso puerta diecisiete; por la izquierda, con el general del edificio y piso puerta diecisiete; y por detrás, con la escalera y el piso puerta diecisiete. Cuota: 1,997 por ciento. Calificada de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada en virtud de cédula expedida en Madrid el día 23 de mayo de 1.975, expediente número V-VS-50/71, quedando sometidos durante el plazo de 50 años al régimen de uso, conservación y aprovechamiento y al sancionador que establece la legislación vigente, según nota al margen de la inscripción 2ª de la finca matriz 33.440 de fecha 9 de junio de 1.975, al tomo 1521 libro 320 folio 88.

REFERENCIA CATASTRAL: 6249602YJ2764G0022YT. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

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

T I T U L O :

Los cónyuges DON MIGUEL LLEDO GONZALEZ y **DOÑA MARIA JULIA ARMENGOT MUÑOZ**, con N.I.F. números 21.388.843-Q y 22.539.744-C, respectivamente, en cuanto al pleno dominio de la finca con carácter **ganancial**. Adquirida por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Valencia Don Blas Sancho Alegre el día 23 de febrero de 1996 protocolo 506, que motivó la inscripción 2ª de fecha 2 de mayo de 1996, al tomo 2372, libro 122, folio 172.

C A R G A S :

DIVISIÓN HORIZONTAL: Esta finca está sujeta al Régimen de la Propiedad Horizontal, y en consecuencia está sometida a las limitaciones que se derivan de dicho Régimen y de los Estatutos. Inscripción 2ª de la finca matriz 33440 de fecha 12 de marzo de 1974 al tomo 1521, libro 320, folio 87.

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-** con CIF G46002804, en garantía de un préstamo respondiendo de **119.000,00 euros** de principal; intereses ordinarios de 2 años al tipo máximo del 5,50 por ciento anual; intereses de demora de 3 años al tipo máximo del 10,50 por ciento anual; un 15 por ciento del principal para costas y un 2 por ciento del principal para gastos, impuestos y tributos devengados. Plazo: Hasta el día **28 de noviembre de 2036.** Tipo de interés ordinario 5,50 por ciento anual, variable. Valor de la finca a efectos de subasta: 198.661,68 euros. Domicilio de la parte prestataria/hipotecante para requerimientos y notificaciones: La vivienda hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Fernando Pascual de Miguel el día 28 de noviembre de 2006 protocolo 5058. Constituida en la inscripción 8ª de fecha 18 de enero de 2007, al tomo 2634, libro 384, folio 35.
MODIFICADA Y AMPLIADA LA HIPOTECA POR LAS INSCRIPCIONES 11ª y 12ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 13ª.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 11ª, a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-** con CIF G46002804, en los siguientes términos: Responde de **128.278,80 euros** de principal; intereses ordinarios de 2 años al tipo máximo del 4 por ciento anual, intereses de demora de 3 años al tipo máximo del 10 por ciento anual, un 15,00 por ciento del principal para costas y un 2,00 por ciento del principal para gastos, impuestos y tributos devengados. Plazo: Hasta el día **5 de febrero de 2049.** Tipo de interés ordinario 4 por ciento anual, variable. Valor de la finca a efectos de subasta: 198.661,68 euros. Domicilio de la parte prestataria/hipotecante para requerimientos y notificaciones: La propia vivienda hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Carlos Pascual de Miguel de Valencia el día 19 de enero de 2009 protocolo 89/2009. Inscripción 11ª de fecha 5 de marzo de 2009 al tomo 2682, libro 432, folio 222.
MODIFICADA Y AMPLIADA LA HIPOTECA POR LA INSCRIPCIÓN 12ª Y TRANSMITIDA POR LA 13ª.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 12ª, a favor de **BANKIA SA** en los siguientes términos: respondiendo de **136.455,00 euros** de principal, intereses ordinarios de 2 años al tipo máximo del 4 por ciento anual, intereses de demora de 3 años al tipo máximo del 10 por ciento anual, un 15 por ciento del principal para costas y un 2 por ciento del principal para gastos, impuestos y tributos devengados. Plazo: Hasta el día **31 de octubre de 2052.** Tipo de interés ordinario 3,50 por ciento anual, variable. Valor de la finca a efectos de subasta: 198.661,68 euros. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Francisco Badia Escriche de Valencia el día 31 de octubre de 2012, protocolo 2146/2012. Inscripción 12ª de fecha 22 de noviembre de 2012 al tomo 2682, libro 432, folio 223.
TRANSMITIDA LA HIPOTECA POR LA INSCRIPCIÓN 13ª.

TRASPASO PATRIMONIAL de la hipoteca de la inscripción 8ª ampliada y modificada por las inscripciones 11ª y 12ª, a favor de **CAIXABANK SA** con CIF A08663619. En virtud de escritura de fusión por absorción otorgada en Valencia el día 25 de marzo de 2021 ante el Notario Don Alfonso Maldonado Rubio, solicitado en instancia privada de fecha 14 de abril de 2025. Inscripción 13ª de fecha 23 de mayo de 2025.

AFECCION FISCAL: Afecta por plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados declarado exenta. Según nota al margen de la inscripción 13ª de fecha 23 de mayo de 2025.

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

SEGUNDO: Hecha constar la expedición de la certificación por nota al margen de la inscripción 8ª, 11ª, 12ª y 13ª, **hallándose la hipoteca objeto de la inscripción 8ª**

ampliada y modificada por las inscripciones 11ª y 12ª y objeto de traspaso patrimonial por la 13ª **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, haciendo constar que los extremos contenidos en los asientos respectivos que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, se transcriben al final de la presente certificación.

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de don Miguel LLedó González y doña María-Julia Armengot Muñoz, personas contra la que se sigue el procedimiento, junto con don Miguel Angel LLedó Armengot que consta en las inscripciones de hipoteca y de ampliación de hipoteca como deudor no hipotecante.

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

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como constan también, en su caso, la reducción del saldo de la deuda-, observándose que el mandamiento presentado se ha incorporado el importe de la deuda sin especificar a que conceptos se refiere, así como el importe conjunto de intereses y costas, de modo que en su momento habrá de desglosarse dichas sumas para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4º.- Se ha realizado la notificación a la Conselleria competente en materia de vivienda de la expedición de la presente certificación, de conformidad con la Disposición Adicional de la Ley 2/2017 introducida por el artículo 85 de la Ley 8/2022 de 29 de Diciembre de la Generalitat Valenciana.

CONTENIDO LITERAL DE INSCRIPCIONES DE HIPOTECA:

INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA UNILATERAL: "URBANA, descrita en la inscripción 1ª y 5ª. Calificada de Subvencionada. CARGAS: Gravada con las hipotecas objeto de las inscripciones 3ª y 6ª y afecta al pago del Impuesto. Los consortes Don Miguel Lledo Gonzalez y Doña Maria Julia Armengot Muñoz son dueños de esta finca, con carácter ganancial por el título de compraventa que expresa la inscripción 2ª, donde constan sus circunstancias personales, hoy domiciliados en calle Reig Genoves 27,18ª. La "Caja de Ahorros de Valencia Castellón y Alicante -Bancaja-" emitió en favor de dichos señoresy Don Miguel-Angel Lledo Armengot, mayor de edad, soltero, vecino de Valencia, calle Reig Genoves 27-18ª, D.N.I. 33.563.015 una oferta vinculante de préstamo hipotecario, que ha sido aceptada por la parte prestataria, y conforme a su contenido , otorga unilateralmente la escritura objeto de la presente con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: A- ESTIPULACIONES FINANCIERAS.- 1ª.-CAPITAL DEL PRESTAMO.- La "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", concede a los consortes Don Miguel Lledo Gonzalez y Doña Maria-Julia Armengot Muñoz y Don Miguel-Angel Lledo Armengot, que aceptan como deudores solidarios, un préstamo de CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS, destinado a la cancelación de deudas. 2ª.- AMORTIZACION.- La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la presente hasta el día veintiocho de noviembre del año dos mil treinta y seis . La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de trescientos sesenta cuotas mensuales, con vencimientos los días veintiocho de cada mes, de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días veintiocho de diciembre del año dos mil seis y veintiocho de noviembre del año dos mil treinta y seis , respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de seiscientos setenta y cinco euros con sesenta y siete céntimos hasta el vencimiento del día veintiocho de noviembre del año dos mil siete , inclusive. No obstante la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día del otorgamiento hasta la fecha de aquella. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo total o parcial en cualquier momento. El reembolso anticipado deberá comprender además del capital los intereses devengados hasta ese momento que estén pendiente de pago. En el supuesto de reembolso anticipado parcial este no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial se fijará nueva cuota para el capital pendiente y

las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante el prestatario podrá al tiempo de efectuar el pago optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de las cuotas de cada periodo de interés sucesivo. b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados solo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. 3º.- INTERESES ORDINARIOS.- a.- El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CINCO ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día veintiocho de noviembre del año dos mil siete , en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b.- El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la presente. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. c.- Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 3ª. Bis.- TIPO DE INTERES VARIABLE 1.- Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a.- de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de un año el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 1.25 PUNTOS. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencias. a- Indice de referencia: El indice de referencia es la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. b- A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el valor del índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponde la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés anual aplicable. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como indice de referencia se aplicará el Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. b.- A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula escriturada. c.- El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0'25 puntos. d.- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para rembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que este deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. 6ª.- INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado de la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo apartado. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán

devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. Se calcularán mediante la formula escriturada. 6ª.bis. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el plazo convenido para la devolución del préstamo y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen constituido en garantía del préstamo. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motiva la presente de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la D.G. de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) Con prórroga forzosa. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219,2° del Reglamento Hipotecario. -B- ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- 2ª GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.- Los consortes Don Miguel Lledo Gonzalez y Doña Maria-Julia Armengot Muñoz constituyen hipoteca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de la Caja, sobre esta finca, que queda hipotecada por CIENTO DIECINUEVE MIL EUROS de capital y un QUINCE POR CIENTO para costas. Asimismo responderá además de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses ordinarios al tipo máximo del CINCO ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS POR CIENTO y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo de interés del DIEZ ENTEROS CON CINCO DÉCIMAS POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. Igualmente responderán de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora. Se tasa esta finca para caso de subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. 3ª.-EXTENSION OBJETIVA.- La hipoteca se extiende a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 4ª.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.- La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.- La parte hipotecante durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendios y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante. 6ª.-ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 7ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capitulo V. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones, en LA VIVIENDA HIPOTECADA. Y como precio para su primera subasta se tasa la finca en la cantidad determinada a continuación de su responsabilidad. 3.- Ambas partes conviene a los efectos procesales que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 8ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE EJECUCION DE LA HIPOTECA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1.- Como precio para subasta se tasa la finca hipotecada en la cantidad expresada a continuación de su responsabilidad. 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones, el indicado en la estipulación anterior. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.- Ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar la liquidez ni la

naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. En su virtud inscribo a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE" su derecho real de hipoteca unilateral, pendiente de aceptación, sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia ante el Notario Don Fernando J. Pascual De Miguel el día veintiocho de Noviembre del año dos mil seis, protocolo número 5.058/2.006, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintinueve de Noviembre del año dos mil seis, según el asiento 118 del diario 26. Valencia a dieciocho de Enero del año dos mil siete."

Nota marginal de aceptación de hipoteca: "Mediante escritura que se dirá, comparece Don Francisco-Joaquín Gómez de Membrillera Borrego, mayor de edad, vecino de Valencia, con D.N.I. 22.504.271-J, según poder conferido el 5 de mayo de 1992 ante el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, inscrito en el Registro Mercantil que se relaciona en su parte necesaria para este acto, en representación de la entidad CAJA AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- domiciliada en Castellón calle Caballeros 2 y 4, C,I.F. G-46.002.804, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y ACEPTA determinadas hipotecas, ampliaciones y modificaciones de hipoteca unilaterales constituidas a su favor, practicándose operación tan sólo en cuanto a la hipoteca constituida sobre esta finca a solicitud del presentante, conforme instancia privada de fecha cinco de noviembre del año dos mil siete, que se archiva en el legajo de documentos públicos y privados, perfeccionando el contrato que la motivó. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia ante el Notario Don Fernando Pascual De Miguel el día diecisiete de Enero del año dos mil siete, protocolo número 273/2.007, que ha sido presentada a las doce horas y veintitres minutos del día cinco de Noviembre del año dos mil siete, según el asiento 801 del diario 28. Valencia a doce de Noviembre del año dos mil siete."

INSCRIPCIÓN 11ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: "URBANA, descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. Calificada de Subvencionada. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª que por la presente se amplia y modifica y afecta al Pago del Impuesto. Los cónyuges Don Miguel Lledó González y Doña María-Julia Armengot Muñoz, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Valencia calle Reig Genovés número 27-18ª, y con N.I.F. números 21.388.843-Q y 22.539.744-C, respectivamente, son dueños de esta finca con carácter ganancial por el título de compraventa que expresa la inscripción 2ª. Y ahora dichos señores como deudores e hipotecantes, y Don Miguel-Angel Lledó Armengot, mayor de edad, soltero, vecino de Valencia calle Reig Genovés número 27-18ª, y con N.I.F. 33.563.015-N, como deudor no hipotecante; junto con la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" representada en este acto por la mercantil "Signing Calvé, S.L.", domiciliada en Valencia, calle Guillen de Castro número 83, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-121015, con C.I.F. B-97873848, en virtud de poder otorgado en Valencia el día 11 de julio de 2.007 ante el Notario Don José-Luis Pavia Sanz, inscrita en el Registro Mercantil; a su vez la citada mercantil está representada por Doña Paloma Lila Rodriguez, mayor de edad, vecina de Valencia, y con N.I.F. 44.872.409-F, en virtud de poder otorgado en Valencia el día 27 de julio de 2.007 ante el Notario Don José Corbí Coloma, que se relaciona en su parte necesaria para este acto y debidamente inscrito en el Registro Mercantil, han otorgado la escritura de ampliación y novación modificativa de préstamo hipotecario, que causa este asiento, que a partir del día del otorgamiento, queda sujeto a las siguientes: SEGUNDO.- Que los consortes Don Miguel Lledó González y Doña María-Julia Armengot Muñoz y Don Miguel-Angel Lledó Armengot han solicitado de la Caja acreedora, que ha aceptado, la ampliación de la cuantía y la modificación de determinadas condiciones del préstamo hipotecario. La modificación de condiciones del préstamo hipotecario devenga en favor de Bancaja una comisión por modificación del contrato de 1.157,21 euros que se devenga y liquida en el día del otorgamiento. ESTIPULACIONES: A.- ESTIPULACIONES FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" -en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja"- amplia el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 8ª, en la cuantía de NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, con destino a refinanciación de deudas con la propia entidad. los consortes Don Miguel Lledó González y Doña María-Julia Armengot Muñoz y Don Miguel-Angel Lledó Armengot reconocen deber a la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", en concepto de préstamo, que aceptan como deudores solidarios, la cantidad de ciento veinticinco mil euros de los cuales, ciento quince mil setecientos veintiún euros con veinte céntimos, son el capital pendiente de devolución del préstamo, que en su día concedió la Caja, y nueve mil doscientos setenta y ocho euros con ochenta céntimos, más le han sido entregados en la fecha del otorgamiento como ampliación del préstamo mediante abono en la cuenta número 1103717603, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Oficina-0063. SEGUNDA.- AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será hasta el día CINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y NUEVE. Hasta el vencimiento del día cinco de febrero del año dos mil doce, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo, y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de cuatrocientas cuarenta y cuatro cuotas con periodicidad mensual, con vencimientos los días cinco de cada mes de cada año;

debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día cinco de marzo del año dos mil doce y el pago de la última cuota el día del vencimiento del plazo del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la escriturada. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado de los préstamos se establecen las siguientes condiciones: - La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de efectuarse el reembolso anticipado, la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o si el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento que será la siguiente: a.1) Si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, la compensación por desisitimiento será del 0,50 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0,50 por ciento si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.2) Si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo, la compensación por desistimiento será del 0,25 por ciento si el reembolso anticipado es total, o del 0,25 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. b) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 1,00 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o la comisión por amortización anticipada del 1,00 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario, la comisión por cancelación anticipada será del 0,50 por ciento sobre el capital cancelado anticipadamente. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, la parte prestataria podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: a.- Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo. b.- Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CUATRO ENTEROS POR CIENTO - 4'00 por ciento -. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día cinco de febrero del año dos mil doce, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual, y se efectuará mediante la fórmula escriturada. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1.- definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de DOCE MESES, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 1,25 puntos. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice de referencia: El índice de referencia es la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior al en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula escriturada. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. - las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de 15 días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. - Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por

cancelación anticipada prevista. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en esta escritura. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. CUARTA.- COMISIONES. 1) Comisión de apertura. El préstamo devengará por una sola vez a favor de la Caja, una comisión de apertura de 92,79 euros, cuya liquidación y pago se realiza el día del otorgamiento de la que inscribo, adeudándose en la cuenta en la que se abona el importe de la ampliación del préstamo. 2) Otras comisiones y gastos. Serán también a cargo de la parte prestataria: a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado. b) Los gastos de la operación. c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: - Cuando se constituya en mora la parte deudora se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de 30 euros por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas. - Si a propuesta de la parte prestataria y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías se devengará una comisión por modificación del 2,00 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar, con un mínimo de 100 euros, que se liquidará en el momento de la modificación. No obstante, si la novación modificativa tuviese por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo, la comisión por modificación del contrato será del 0,10 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del 1,00 por ciento sobre el importe del capital subrogado. La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, así como la de cancelación o amortización anticipada, cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso el prestatario ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los 30 días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación. CUARTA-BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.- La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial es de 416,67 euros, salvo la primera que es de 625 euros. Asimismo, el tipo de interés anual equivalente es de 5,47 por ciento. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.- Serán a cargo de la parte prestataria los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles Notariales y Registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d) Gastos de gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notario, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la ampliación de hipoteca que se constituye en la escritura que motiva la presente. f) Los derivados de la Conservación del inmueble hipotecado, así como del Seguro de daños del mismo. g) Los Gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los Gastos de correo y envío derivados de esta operación. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. Se calcularán mediante la formula escriturada. SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan

preferencia legal de cobro sobre el gravamen constituido en garantía del préstamo. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la ampliación de hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2.- Con prórroga forzosa. 3.- Por plazo superior a cinco años. 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal de la ampliación del préstamo no se aplica al destino que se señala. SEGUNDA.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. Don Miguel Lledó González y Doña María-Julia Armengot Muñoz AMPLIAN la hipoteca a favor de la Caja sobre esta finca, que tras la ampliación efectuada queda hipotecada por CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de capital y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas. Asimismo responderá además de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses ordinarios al tipo máximo del CUATRO POR CIENTO y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS al tipo de interés del DIEZ POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. Igualmente responderán de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora. Se tasa esta finca para caso de SUBASTA en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. TERCERA.- EXTENSION OBJETIVA. - La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la parte hipotecante, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación sobre resolución anticipada. 2) Igualmente queda obligada a pagar dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta de la parte hipotecante en los términos establecidos. SEXTA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. - Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina del bien hipotecado, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueran venciendo. SEPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la ACCION REAL HIPOTECARIA por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en el de la propia vivienda hipotecada. Y como precio para su primera subasta se tasa la finca en la cantidad determinada a continuación de su responsabilidad. 3.- Ambas partes conviene a los efectos procesales que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 3.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda, que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. OCTAVA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial. A tal efecto la parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. En su virtud inscribo la expresada ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA". Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia ante el Notario Don Carlos Pascual de Miguel el día diecinueve de Enero del año dos mil nueve, protocolo número 89/2.009, que ha sido presentada por vía telemática antes de las nueve horas del día veinte de Enero del año dos mil nueve, según el asiento 1761 del diario 30. Valencia a cinco de Marzo del año dos mil nueve."

INSCRIPCIÓN 12ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: "URBANA, descrita en la inscripción 1ª y 5ª. Calificada de Subvencionada. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, ampliada por la 11ª y que por la presente se amplia y modifica y afecta al Pago del Impuesto. Los cónyuges Don Miguel Lledo Gonzalez y Doña Maria Julia Armengot Muñoz, son dueños de esta finca con carácter ganancial por el título de compra que expresa la inscripción 2ª, donde constan sus circunstancias personales que no han variado. Y ahora dichos

señores y Don Miguel Angel Lledo Armengot, mayor de edad, soltero, calle Reig Genoves 27, 18ª, N.I.F. 33.563.015-N, quien comparece en diligencia a pie de documento de fecha 1 de octubre de 2.012, junto con "Bankia, S.A. ", con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, número ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17274, en lo sucesivo Bankia o la acreedora, entidad sucesora de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las entidades integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A., con domicilio en Valencia calle Pintor Sorolla número 8, N.I.F, A-86085685, -integrado por Bancaja y otras seis entidades más-, todo ello llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevado a público en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2011, protocolos números 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. y Bankia, S.A.U., respectivamente, e inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, representada por Doña Gemma Benet Perez, mayor de edad, vecina de Valencia, con N.I.F. 44.791.142-E, en virtud de subapoderamiento formalizado en escritura otorgada el 25 de mayo de 2.012 ante el Notario de Valencia Don Manuel Minguez Jimenez, que se relaciona en su parte necesaria e inscrito en el Registro Mercantil, conferido por la mercantil "Gestoría Antonia Serrano, S.L.", domiciliada en Valencia, avenida Barón de Carcer, número 48-3, tercero P, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-57209, con C.I.F. B-61425682, que a su vez es apoderada del Banco en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Alvarez-Sala Walther el día 8 de Noviembre de 2.011, inscritos en el Registro Mercantil y que se relacionan en su parte necesaria para este acto, han otorgado la escritura de ampliación y novación modificativa de préstamo hipotecario, que causa este asiento, que a partir del día del otorgamiento, queda sujeto a las siguientes: SEGUNDO.- Que la parte prestataria, ha solicitado de la Caja acreedora, que ha aceptado, la ampliación de la cuantía y la modificación de determinadas condiciones del préstamo hipotecario. E S T I P U L A C I O N E S PRIMERA.- Acuerdo novatorio:- Con efectos a contar desde el otorgamiento, el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 8ª ampliado por la 11ª es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo: 2.1.-De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de OCHO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se ha hecho referencia, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día del otorgamiento que es también la fecha de efectos. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada.- EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a 132.000'27 EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente y en la Escritura de Préstamo Hipotecario.- 2.2.- Del importe del capital ampliado, es decir la cantidad de 0'27 euros es entregado por Bankia a la parte prestataria mediante abono en su cuenta corriente, quien a su vez lo ingresa o transfiere a una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en Bankia, S.A., para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y especialmente el pago de los intereses y capital correspondientes al período de carencia, según se define este período mas adelante. El capital ingresado en la cuenta especial no devengará intereses a favor de Bankia hasta que no sea efectivamente dispuesto. En todo caso, Bankia queda irrevocablemente facultada para retener, totalmente, la suma depositada en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permiten disponer, totalmente de dicha suma. Por consiguiente, ni el depositante, ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos, podrán disponer del importe depositado, que no devengará interés alguno a su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad. Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de Bankia, S.A. 2.3.- A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, Bankia, S.A. no se responsabiliza de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por cambio, extinción o modificación de la personalidad de la parte prestataria o sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente.- Cumplidos los requisitos que se establecen para la disposición de los fondos de esta cuenta especial de depósito, será prueba bastante de su disposición la documentación acreditativa de su ingreso en la cuenta corriente/libreta a la vista abierta a nombre de la parte prestataria en Bankia para la domiciliación de los pagos del préstamo, a que antes se ha hecho referencia en el apartado segundo y el pago correspondiente a la cuota extraordinaria correspondiente a las cantidades devengadas durante el periodo de carencia, según se define a continuación.- El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud.- TERCERA.- Novación de otras condiciones:- De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1.- Novación modificativa de tipo de interés: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES CON CINCUENTA POR CIENTO anual que será fijo durante los VEINTICUATRO PRIMEROS MESES, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos SEMESTRALES. El tipo a aplicar en el

correspondiente período de interés, será la Referencia Interbancaria a un Año o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en uno con setenta y cinco puntos porcentuales.- El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.- La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión.- En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.- Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores.- La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 2'63742 por ciento. 2.- Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente, QUE ES LA MISMA QUE LA PACTADA EN EL PRESTAMO QUE SE MODIFICA. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan el mantenimiento del método o sistema de amortización de cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses, contemplando un período inicial de VEINTICUATRO MESES de carencia en la amortización de capital, contados a partir de la referida fecha de efectos. Durante el período de carencia el capital prestado devengará intereses por importe de 9.240 Euros, de los cuales 9.239'73 euros se satisfarán por el cLiente a Bankia mediante veinticuatro cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, de 384'98 Euros cada una, con periodicidad mensual y con vencimiento a partir de la fecha de efectos. El resto del abono de los intereses devengados durante este período, es decir 0'27 euros, se atenderá con el saldo depositado en la cuenta especial de depósito. Las cantidades no dispuestas del saldo de la cuenta especial de depósito al vencimiento del período de carencia se destinarán a la reducción del capital del préstamo.- El capital pendiente de amortizar al vencimiento del período de carencia, entrará en amortización al vencimiento del período de carencia y se reembolsará a Bankia mediante el pago por MESES vencidos, es decir cuatrocientas cincuenta y seis cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo con el sistema de amortización, cuya fórmula se recoge en el presente contrato, computándose los meses a partir del término del período de carencia. Estas cuotas permanecerán constantes en su cuantía hasta que se modifique el tipo de interés, o se efectúen pagos anticipados del capital prestado.- A partir de la primera modificación del tipo de interés que en virtud de lo pactado deba aplicarse al préstamo, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el prestatario, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. A efectos informativos la cuota de amortización al vencimiento del período de carencia, calculadas en base al capital pendiente de amortizar a la fecha de firma de la presente escritura y al tipo de interés inicial, serán mensualmente de 523'82 euros cada una para el primer período de interés. Las cuotas a pagar se revisarán para sucesivos períodos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate. En caso de que en cualquier de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento.- El CLIENTE podrá efectuar, en la fase de carencia, entregas a cuenta del capital prestado que se destinarán a la amortización del capital dispuesto. 3.- Otras condiciones financieras del préstamo: Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo:- a.- Comisión reclamación posiciones deudoras:- Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA y CINCO EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento.- Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. b.- Comisión Modificación Condiciones:- En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia una comisión del 0,5 por ciento, calculada sobre el

capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. C.-Comisión Amortización Anticipada/ Desistimiento. El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del 0,5 por ciento, calculada sobre el importe reembolsado.- En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a:- Un 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo.- Un 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.- 4.- Tipo de demora:- En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en SEIS puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, en consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1- Responsabilidad por principal: CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS-capital inicial más capital ampliado-.- 2- Responsabilidad por intereses ordinarios: Asimismo la finca responderá, además de dos años al tipo máximo del cuatro por ciento, calculado sobre el principal garantizado por la finca.- 3- Responsabilidad por intereses de demora: La finca responderá, además de tres años al tipo máximo del diez por ciento, calculados sobre el principal garantizado por la finca.- 4- Responsabilidad por costas y gastos: El quince por cientode la responsabilidad total por principal. La finca responderá de la cantidad indicada para estos conceptos, que incluyen costas judiciales y además hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal más garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora, de conformidad con lo dispuesto en la escritura de préstamo inicial. 5- Valor a efectos de subasta: 198.661'68 euros. En su virtud inscribo la expresada ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca a favor de la "BANKIA, S.A.". Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia ante el Notario Don Francisco Badia Escriche el día treinta y uno de Octubre del año dos mil doce, protocolo número 2146/2.012, que ha sido presentada por vía telemática a las doce horas y treinta minutos del día treinta y uno de Octubre del año dos mil doce, según el asiento 1733 del diario 36. Valencia a veintidos de Noviembre del año dos mil doce."

INSCRIPCIÓN 13ª DE TRASPASO PATRIMONIAL DE HIPOTECA: "CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 46056000170061. INSCRIPCION: 13ª. URBANA.- LOCAL NUMERO VEINTIUNO. Piso vivienda de la izquierda mirando a la fachada, en la sexta planta alta, PUERTA DIECIOCHO, anteriormente diecisiete, de la escalera del edificio en Valencia, calle de Reig Genovés 27. Tipo B. Se compone de vestíbulo, tres dormitorios, comedor-salón, cocina con lavadero, baño y solanas. Ocupa una superficie de 98,35 metros cuadrados. Linda, por frente, con el general del edificio; por la derecha, con la escalera y el piso puerta diecisiete; por la izquierda, con el general del edificio y piso puerta diecisiete; y por detrás, con la escalera y el piso puerta diecisiete. Cuota: 1,997 por ciento. Calificada de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada en virtud de cédula expedida en Madrid el día 23 de mayo de 1.975, expediente número V-VS-50/71, quedando sometidos durante el plazo de 50 años al régimen de uso, conservación y aprovechamiento y al sancionador que establece la legislación vigente, según nota al margen de la inscripción 2ª de la finca matriz 33.440 de fecha 9 de junio de 1.975, al tomo 1521 libro 320 folio 88. REFERENCIA CATASTRAL: 6249602YJ2764G0022YT. CARGAS: a) DIVISIÓN HORIZONTAL: Esta finca está sujeta al Régimen de la Propiedad Horizontal, y en consecuencia está sometida a las limitaciones que se derivan de dicho Régimen y de los Estatutos. Inscripción 2ª de la finca matriz 33440 de fecha 12 de marzo de 1974 al tomo 1521, libro 320, folio 87. b) Gravada con una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, en garantía de un préstamo, por plazo hasta el día 28 de noviembre de 2036, respondiendo la finca de 119.000,00 euros de principal; intereses ordinarios de 24 meses al tipo máximo del 5,5 por ciento anual por un importe de 13.090,00 euros; intereses de demora de 36 meses al tipo máximo del 10,5 por ciento anual por un importe de 37.485,00 euros; un 15,00 por ciento del principal por importe de 17.850,00 euros para costas y gastos; y un 2,00 por ciento del principal por importe de 2.380,00 euros para gastos extrajudiciales. Valor

de la finca a efectos de subasta: 198.661,68 euros. Domicilio para requerimientos y notificaciones: la vivienda hipotecada. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Fernando Pascual de Miguel el día 28 de noviembre de 2006 protocolo 5058. Constituida por la inscripción 8ª, de fecha 18 de enero de 2007, al Tomo 2634, Libro 384, folio 35. c) AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 11ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- en los siguientes términos: principal de ciento veintiocho mil doscientos setenta y ocho euros con ochenta céntimos, intereses ordinarios, tipo inicial de cuatro por ciento por el plazo de veinticuatro meses hasta un máximo del cuatro por ciento por un importe de diez mil doscientos sesenta y dos euros con treinta céntimos, intereses de demora de treinta y seis meses hasta un máximo de diez por ciento por un importe de treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y tres euros con sesenta y cuatro céntimos, diecinueve mil doscientos cuarenta y un euros con ochenta y dos céntimos para costas y gastos, dos mil quinientos sesenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos de gastos extrajudiciales. El plazo de duración es de cuatrocientos ochenta meses, hasta el cinco de febrero del año dos mil cuarenta y nueve. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Carlos Pascual de Miguel de Valencia, el día diecinueve de enero del año dos mil nueve, número de protocolo 89/2009, según la inscripción 11ª de fecha cinco de marzo del año dos mil nueve. d) AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 12ª, a favor de BANKIA SA en los siguientes términos: principal de ciento treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros, intereses ordinarios, tipo inicial de tres con cincuenta centésimas por ciento por el plazo de veinticuatro meses hasta un máximo del cuatro por ciento por un importe de diez mil novecientos dieciséis euros con cuarenta céntimos, intereses de demora de treinta y seis meses hasta un máximo de diez por ciento por un importe de cuarenta mil novecientos treinta y seis euros con cincuenta céntimos, veinte mil cuatrocientos sesenta y ocho euros con veinticinco céntimos para costas y gastos, dos mil setecientos veintinueve euros con diez céntimos de gastos extrajudiciales. El plazo de duración es de cuatrocientos ochenta meses, hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil cincuenta y dos. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Francisco Badia Escriche de Valencia, el día treinta y uno de octubre del año dos mil doce, número de protocolo 2146/2012, según la inscripción 12ª de fecha veintidós de noviembre del año dos mil doce. TITULARES: Los cónyuges MIGUEL LLEDO GONZALEZ y MARIA JULIA ARMENGOT MUÑOZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Valencia, con domicilio en Calle Reig Genoves, número 27, puerta 18, con N.I.F. número 21.388.843-Q y 22.539.744-C, respectivamente, son titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de esta finca por título de Compraventa en virtud de escritura, autorizada por el notario de Valencia Don Blas Sancho Alegre, el día 23 de febrero de 1996, protocolo 506/1996, según la inscripción 2ª. TRASPASO PATRIMONIAL. CAIXABANK SA, domiciliada en Valencia calle Pintor Sorolla números 2 y 4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia Hoja V-17835 y con C.I.F. A08663619, entidad sucesora de "Bankia, S.A.", en virtud de fusión por absorción de dicha entidad por la primera, mediante escritura otorgada el 25 de marzo de 2021 ante el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 26 de marzo de 2.021; dicha mercantil representada en este acto por TECNOTRAMIT GESTION,S.L., domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, C.I.F. B-65737322, según poder conferido en escritura otorgada en Barcelona el 10 de mayo de 2013 ante el Notario don Tomás Giménez Duart, sustituido en virtud de la escritura otorgada ante el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima el 31 de mayo de 2013; y a su vez dicha entidad, representada por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, D.N.I. 41.000.665-Z según poder conferido en Barcelona el 13 de febrero de 2.013 ante el notario don Miguel Álvarez Ángel, que el Notario legitimante ha tenido copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil a la vista y juzga suficiente, SOLICITA, de conformidad con las referidas escrituras de sucesión se haga constar el cambio de la titularidad del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 8ª modificada y ampliada por la inscripción 11ª y ampliada por la 12ª, que asciende a un principal del ciento treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros, a favor de su representada, como entidad sucesora del actual titular de la misma. En su virtud, INSCRIBO a favor de CAIXABANK SA, la titularidad del préstamo hipotecario de la inscripción 8ª modificada y ampliada por la 11ª y ampliada por la 12ª, que grava esta finca, por título de traspaso patrimonial en virtud de las citadas operaciones de fusión y segregación y transmisión del negocio financiero. Así resulta de instancia suscrita en Barcelona el día catorce de abril del año dos mil veinticinco, por la citada representante, -cuya firma esta legitimada por el Notario de Barcelona doña Rosa María Pérez Paniagua el día quince de abril del año dos mil veinticinco-, que ha sido presentada a las diez horas y cuarenta y nueve minutos del día nueve de mayo del año dos mil veinticinco, según el asiento 872, del Diario 2025. Valencia a fecha de la subsiguiente firma electrónica. Firmado digitalmente por ALICIA MARÍA DE LA RUA NAVARRO con NIF 25410648H registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE VALENCIA, el veintitrés de mayo del año dos mil veinticinco (24605606CD51091C)."

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta

certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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



(*) C.S.V. : 246056270CDF8B9C

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.).

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



(*) C.S.V. : 2460562397F0855D

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.).



C.S.V. : 2460562397F0855D