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

JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI

CASATS, 1
- IBI (A)
Teléfono: 965552841
Fax:
Correo electrónico: ibi@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F33PM77C7**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***678-22122114020974834***

JAIME PEDRO NUÑEZ JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, librado por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Ibi, el veintiuno de diciembre del año dos mil veintidós, Ejecución Hipotecaria número 678/2022, presentado con el número de asiento de presentación 1162, del Diario 172, y en virtud de lo ordenado en el mismo, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que a los lugares que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la **finca registral número 7809 del término municipal de OINIL, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000553578)**, cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCION:

URBANA. Una casa de habitación y morada, sita en la villa de Onil, y en su calle del Mar, número dos de policía, consta de dos pisos, bajo y principal. Mide la parte edificada sesenta y ocho metros cuadrados, y el corral y pozo descubierto que forman parte integrante de la misma tiene sesenta y cuatro metros cuadrados, o sea en junto ciento treinta y dos metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, con tierras de José Tortosa Bernabeu; Izquierda, casa de Ignacio Berenguer; Fondo, monte.- Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH.- Referencia catastral: 2487102YH0728N0001PT.- 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.-

TITULARIDAD:

APARECE INSCRITA a favor de: **don FRANCISCO RUIZ GARCIA**, con N.I.F.: 52.704.741-B, en cuanto a **una mitad indivisa del PLENO DOMINIO**, *con carácter privativo;* y **doña MARIA ANGELES CAMACHO GARCIA**, con N.I.F.: 52.701.387-S, en cuanto a **una mitad indivisa del PLENO DOMINIO**, *con carácter privativo;* ambos por título de **COMPRAVENTA**, según la **inscripción 3ª**, de fecha veinticinco de Marzo del año dos mil ocho, al folio 29, del libro 108 del término municipal de Onil, tomo 719 del Archivo, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Valencia, doña María Paz Zúnica Ramajo, el veinticinco de Febrero del año dos mil ocho, con el número 475 de protocolo.-

CARGAS VIGENTES:

- HIPOTECA a favor de **la entidad CAIXABANK, S.A.**, en cuanto a **la totalidad** en pleno dominio de esta finca propiedad de **don FRANCISCO RUIZ GARCIA y doña MARIA ANGELES CAMACHO GARCIA**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CIENTO TRES MIL EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por VEINTICUATRO meses al tipo máximo del CINCO CON NOVENTA Y CINCO por ciento; INTERESES DE DEMORA, por TREINTA Y SEIS meses al tipo máximo del ONCE CON NOVENTA Y CINCO por ciento; de un QUINCE por ciento del principal en concepto de COSTAS; y de un DOS por ciento del principal en concepto de GASTOS. El plazo de duración del préstamo vencerá el doce de Marzo del año dos mil cuarenta y tres.- A efectos de

ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, FINCA HIPOTECADA.- Formalizada en escritura de fecha veinticinco de Febrero del año dos mil ocho, autorizada por la Notario de Valencia, doña María Paz Zúnica Ramajo, con número 476 de protocolo, inscrita y constituida por la **inscripción 4ª**, al folio 30, del tomo 719 del archivo, libro 108 del término municipal de Onil, de fecha veinticinco de Marzo del año dos mil ocho. **TRANSMITIDA** por la **inscripción 5ª**, de fecha dieciocho de marzo del año dos mil quince, al folio 111, del tomo 1465 del archivo, libro 206 del término municipal de Onil, a favor de la entidad BANKIA, S.A., en virtud del proceso de segregación del negocio bancario indicado a su favor, todo ello mediante instancia privada suscrita en Madrid, el veintiséis de febrero del año dos mil quince.- **TRANSMITIDA** por la **inscripción 6ª**, de fecha cuatro de agosto del año dos mil veintidós, al folio 111, del tomo 1465 del archivo, libro 206 del término municipal de Onil, a favor de **la entidad CAIXABANK, S.A.**, como sucesora universal de la entidad BANKIA, S.A., en virtud de la fusión por absorción expresada, todo ello mediante instancia privada suscrita Valencia, el veintinueve de junio del año dos mil veintidós.- **Las citadas inscripciones 4ª, 5ª y 6ª se hallan VIGENTES Y SIN CANCELAR y al margen de las cuales consta extendida nota acreditativa de la expedición de la presente CERTIFICACION**.-

Que la citada inscripción 4ª, literalmente dice así:

"URBANA. Una casa de habitación y morada, sita en la villa de Onil, y en su calle del Mar, número dos de policía, descrita en la inscripción 2ª.- Don FRANCISCO RUIZ GARCIA, **con N.I.F. 52.704.741-B**,, y Doña MARIA ANGELES CAMACHO GARCIA, **con N.I.F. 52.701.387-S**,, titulares por mitades indivisas del pleno dominio de esta finca, con carácter privativo, según la Inscripción 3ª, y CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, con C.I.F. número G-46002804, debídamente inscrita en el Registro Mercantil, con sujeción a las siguientes CLAUSULAS: **ESTIPULACIONES FINANCIERAS:** PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- La CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, concede a don Francisco Ruiz García y doña María-Angeles Camacho García, que aceptan, un préstamo de **CIENTO TRES MIL EUROS.-** La parte prestataria reconoce deber en concepto de préstamo, la total cantidad prestada que le ha sido entregada en la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante abono en la cuenta número 110107787, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, oficina de Urbana 0730 de Valencia.- SEGUNDA.- AMORTIZACION.- La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día DOCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES.- 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 de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses, mediante el pago de CUATROCIENTOS VEINTE CUOTAS MENSUALES, con vencimientos los días doce de cada MES de cada año, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días doce de abril del año dos mil ocho, y DOCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, hasta el vencimiento del día doce de septiembre del año dos mil ocho, inclusive.- No obstante la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente hasta la fecha de aquella.-

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: q= (Pm/12j)/[1-(1+m/12j)$^{-n/m}$].- Siendo: q= importe de la cuota; P= capital pendiente de amortización; n= plazo pendiente, en meses; m= periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable.- 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 desistimiento será del **CERO CON CINCUENTA (0,50%) POR CIENTO**, si el reembolso anticipado es total, o del **CERO CON CINCUENTA (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 **CERO CON VEINTICINCO (*0,25%)* POR CIENTO**, si el reembolso anticipado es total, o del **CERO CON VEINTICINCO (*0,25%)* POR CIENTO**, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado 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 par 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 efectuarse 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 pase 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 de **CINCO ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento**.- Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día doce de septiembre del año dos mil ocho, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.- b).- El inicio de devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe.- La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL.- Tercera-Bis. Interés 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 periodos sucesivos de SEIS MESES que se denominarán períodos de interés, el interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS.- No obstante, en cada período de interés, el margen o diferencial indicado se reducirá en CERO COMA DIEZ puntos por cada una de las siguientes circunstancias que haya concurrido durante el período de interés anterior (considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interés inicial es el período de interés anterior al primer período de interés):

a) que cualquiera de los prestatarios haya percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en su cuenta en Bancaja, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, incluidas las prestaciones satisfechas por organismos oficiales, siempre que el abono se reciba de forma automática. - b) que cualquiera de los prestatarios tenga suscrito un Plan de Pensiones individual a través de Bancaja, y haya realizado, dentro de dicho período de interés anterior, alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 400 euros, durante los cinco primeros períodos de interés (considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interés inicial es el primer período de interés) y de 600 euros para el resto de los mismos. - c) que cualquiera de los prestatarios ostente la condición de tomador de un seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario, formalizado a través de entidad perteneciente al Grupo Bancaja, y en virtud del cual, en caso de fallecimiento del asegurado, la Aseguradora satisfaga directamente a Bancaja el importe de la cancelación de la operación vinculada hasta el límite del capital asegurado, que deberá ser igual o superior al capital pendiente de amortizar al inicio del citado período de interés anterior. En el supuesto de que algunos de los prestatarios fuesen tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe del capital asegurado de los diferentes seguros. - Si durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones del diferencial señaladas precedentemente, aplicándose desde el inicio del siguiente período de interés, y hasta el vencimiento final del préstamo, el margen o diferencial fijado en el párrafo primero.- 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) **Indice de referencia:** El índice de referencia es la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-**. Dicho índice se define como la media 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.- El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.- b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos anuales referidos en el apartado 1), el índice de referencia que se utilizará es el del **segundo mes anterior** a aquél que corresponda 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 nominal 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 índice de referencia se aplicará el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO**. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: TRA= {[(tr-comisiones/n/100+1](1/FL]-1}100 FL.- Siendo: TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizará para determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR= Tipo de referencia antes de efectuar su ajuste; n= número de años de la operación; y FL= Frecuencia de liquidación.- c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y

el margen o DIFERENCIAL de CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.-Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán 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 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 el plazo de un mes parra reembolsar la totalidad del préstamo, período 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 en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, en entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente, es decir, un año, según lo convenido anteriormente.- **4. COMISIONES. 1.- Comisión de apertura**.- El préstamo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de **MIL TREINTA EUROS**, cuya liquidación y pago se realizará el día de hoy, adeudándose en la cuenta en que se abona el capital prestado. **2.- Otras comisiones y gastos. Serán también a cargo de la parte prestataria:** b) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª.- c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: - Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una **comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas** de **VEINTE 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 las garantías, se devengará una **comisión por modificación** del **DOS por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar, 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 **CERO CON DIEZ POR CIENTO** sobre el capital pendiente de amortizar. Asimismo, si a propuesta de la parte prestataria 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 **UNO por ciento** sobre el importe del capital subrogado. Esta comisión no es aplicable a las subrogaciones entre Entidades financieras reguladas en la Ley 2/94, de 30 de marzo. - La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, así como la cancelación o amortización anticipada, cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso la parte prestataria ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los treinta días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se

liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación. .- Cuarta-Bis.- Tabla de pagos y tipo de interés anual equivalente.- La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimiento que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período, serán de QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.- Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega a la parte prestataria o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente.- La T.A.E. es del SEIS ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS 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.- 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 Notaría, Registro, Impuesto y Gestoría que sean de aplicación a los título públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación.- f).- Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo.- g).- Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago.- 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 previsto en la estipulación financiera SEXTA-BIS, el retraso en el pago, a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará DIARIAMENTE intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS puntos porcentuales el tipo nominal anual vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago.- Se entenderá constituida en mora la parte deudora por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora.- No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada.- Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.- Los intereses de demora se liquidarán en las mismas fechas de liquidación de los intereses ordinarios.- Sexta-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, por cualquiera de los procedimientos indicados en la siguientes cláusulas no financieras SEPTIMA y OCTAVA, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurran alguna de las siguientes circunstancias: a).**- Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva la presente.-** b).- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye.- d).- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que se inscribe con rango preferente a la hipoteca que se

constituyen.- Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que se inscribe.- e).- Si la parte 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 el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada.- 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.- **ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS:** Primera.- Forma de pago.- Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correos y envío, se realizaran a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora.- Segunda.- **GARANTIA REAL DEL PRESTAMO:** Si perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, don Francisco Ruiz García y doña María-Angeles Camacho García, conforme el artículo 217 del Reglamento Hipotecario CONSTITUYEN HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, sobre la finca de este número.- RESPONDIENDO ESTA FINCA DE: De **CIENTO TRES MIL EUROS**, de capital; asimismo, responderá de hasta un máximo equivalente a **DOS AÑOS de INTERESES** al tipo máximo del CINCO ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, y de hasta un máximo equivalente a TRES AÑOS, al tipo máximo del ONCE ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, para cobertura, en su caso, de posibles **INTERESES DE DEMORA**, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca; igualmente, la finca responderá de hasta una máximo equivalente al DOS POR CIEN del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los GASTOS, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora, de conformidad con la estipulación no financiera 5ª; y de un QUINCE POR CIENTO, para COSTAS.- Tercera.- EXTENSION OBJETIVA.- La hipoteca que se constituye 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 mencionadas en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.- Cuarta.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.- La Caja acreedora podrá ceder éste crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, con obligación de notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- Quinta.- OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE.- 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas que resulten hipotecadas, se obligan a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al precio señalado para subasta, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera SEXTA-BIS.- 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de las fincas que se hipotecan, así como los gastos de comunidad, en su caso, del edificio en que se íntegra.- 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura.- 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 de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.- Séptima.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V.- **2.- A tales efectos, las partes deudora e hipotecante, en su caso, fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en la FINCA HIPOTECADA.- Y, como precio para su primera subasta, se tasa la finca de este número en la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS.** 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 del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la anterior estipulación.- 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado en la anterior estipulación.- 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca.- Las partes aceptan la escritura que se inscribe.- En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-,** su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos citados, con la cláusula de posibilidad de vencimiento anticipado del total préstamo en caso de impago de cualquiera de las cuotas de capital y/o intereses. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don María Paz Zúnica Ramajo, el veinticinco de Febrero del año dos mil ocho, protocolo número 476/2.008 , con entrada telemática, que ha sido presentada a las once horas y cincuenta y un minutos, del día veinticinco de Febrero del año dos mil ocho, según el asiento 597 del diario 143. Archivada copia de la autoliquidación del impuesto con el número 1152 de su legajo.- Jijona a veinticinco de Marzo del año dos mil ocho. -

Que la citada inscripción 5ª, literalmente dice así:

"El préstamo hipotecario de la inscripción 4ª, inscrito a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, fue traspasado a la entidad BANKIA, S.A., con CIF A-14010342**, sociedad anónima constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1963, modificada por otras posteriores -que cambiaron su denominación y adaptaron sus estatutos- y cambiada su denominación por la de "Altae Banco, S.A." y trasladado el domicilio a Madrid, calle Montesquinza, 48, por medio de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Valencia, D. Eduardo Llagaría Vidal el 10 de Julio de 1995 y el 11 de Febrero de 1997, bajo los números 2.473 y 456 de su protocolo, respectivamente. Modificó su denominación social por la actual "BANKIA, S.A." y declaró su unipersonalidad, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino, el día 17 de Mayo de 2011, bajo el número 618 de su protocolo. Asimismo,

acordó modificar sus estatutos sociales mediante la aprobación de un nuevo texto refundido, así como trasladar su domicilio social a Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, mediante escritura autorizada por el citado notario D. Javier Fernández Merino el día 16 de Junio de 2011, bajo el número 794 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Libro 6.623, Folio 184, Hoja V-17274, mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA-, todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja -el "**Grupo**"-. Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, D. Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2011, nº de protocolo 620 y nº de protocolo 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA- y BANKIA S.A. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª de sus correspondientes Hojas. El BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S. A., con C.I.F A86085685 fue constituido por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, D. Manuel Ángel Rueda Pérez, el día 3 de diciembre de 2010, bajo el nº 1.504 de su protocolo y cambiado su domicilio al antes indicado mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Javier Fernández Merino, el día 16 de Junio de 2011 bajo el nº 801 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 29.006, Libro 0, folio 84, Sección 8ª, hoja M-522.312 Está inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488. BANKIA S.A. modificó su denominación social por la actual "BANKIA, S.A." y declaró su unipersonalidad, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Javier Fernández Merino, el día 17 de Mayo de 2011, bajo el número 618 de su protocolo, y se declaró la pérdida de su unipersonalidad mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 19 de julio de 2.011, número 935 de su protocolo. Asimismo, acordó modificar sus estatutos sociales mediante la aprobación de un nuevo texto refundido, así como trasladar su domicilio social a Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, mediante escritura autorizada por el citado notario D. Javier Fernández Merino el día 16 de Junio de 2011, bajo el número 794 de su protocolo. **En consecuencia**, desde el día 23 de mayo de 2011, BANKIA S.A. sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha, **lo cual resulta de los antecedentes de este Registro, y concretamente de la inscripción 9ª de la finca 8980 de Onil**. Que se han realizado las verificaciones correspondientes y que de la hipoteca a la que se refiere la instancia que se dirá, no consta entre los activos excluidos de la operación de segregación antes referida, formalizada entre Banco Financiero y de Ahorros, S.A. y Bankia, S.A., que quedaron detallados en el documento unido 9-b de la citada escritura de segregación número 627 del protocolo del Notario de Madrid, señor Fernández Merino, por lo que la expresada hipoteca ha quedado traspasada a Bankia, S.A., sucesora de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-, a cuyo favor se constituyó inicialmente el citado derecho real de hipoteca; y, habiéndose presentado la instancia privada que motiva la presente y que luego se dirá, **BANKIA, S.A..-** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANKIA, S.A.**, el préstamo hipotecario de la inscripción 4ª; ***previa constatación de la sucesión universal, en virtud del proceso de segregación del negocio bancario indicado a su favor.*** Así resulta de instancia privada, suscrita en Madrid, el 26 de Febrero de 2015, que ha sido

presentada, con fecha 11 de Marzo de 2015, bajo el asiento 614, del Diario 157. Queda archivada copia de la misma bajo el número 29 de su legajo corriente de documentos privados. Se ha practicado la comunicación indicada en el artículo 135 de la Ley Hipotecaria al Juzgado de Primera Instancia número 2 de Ibi ante quien se sustancia la ejecución de la hipoteca de la inscripción 4ª, objeto del presente asiento, copia de la cual se archiva bajo el número 8 del legajo de otros. Ibi, a dieciocho de Marzo del año dos mil quince.-·

Que la citada inscripción 6ª, literalmente dice así:

"El préstamo hipotecario de la inscripción 4ª, transmitido por la inscripción 5ª, a favor de la entidad **BANKIA, SA, FUE TRANSMITIDO a la entidad CAIXABANK S.A,** , con C.I.F. número A-08663619, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el día 12 de diciembre de 1980. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y habiendo operado diversas operaciones de modificaciones y fusiones mercantiles, consta inscrita la última de ella en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 13 de mayo de 2015, en el folio 217, hoja M-62564, inscripción 4734 y también en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 44.413, folio 219, hoja número B-41232, inscripción 751ª en fecha 14 de mayo de 2015. Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno el 12 de diciembre de 1980; modificada su denominación varias veces y adoptada la denominación de "Criteria CaixaCorp, S.A." -inmediatamente anterior a la actual de CaixaBank, S.A-, mediante la autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 2 de agosto de 2007, número 3511 de mi protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 10159, folio 210, hoja número B-41232, y con NIF número A08663619. Mediante escritura otorgada ante el citado Notario de Barcelona, Sr. Giménez Duart, el día 27 de junio de 2011, con el número 2617 de su protocolo, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona ha cedido a Microbank de la Caixa, S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Y mediante otra escritura otorgada igualmente ante el nombrado Notario de Barcelona, Sr. Giménez Duart, el día el día 30 de junio de 2011, bajo el número 2.685 de su protocolo, Criteria CaixaCorp, S.A. y Microbank de la Caixa, S.A.U. se han fusionado mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación y con traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A., la cual, en la misma escritura, ha modificado su objeto social adecuándolo a la actividad financiera y ha adoptado su actual denominación de CaixaBank, S.A., causando todo ello la inscripción 109 de la citada hoja. **En virtud de escritura autorizada el 25 de marzo de 2021 por el notario de Valencia, Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2929, se ha producido la fusión por absorción de Bankia, S.A. -sociedad absorbida- por parte de CAIXABANK, S.A. -sociedad absorbente-**, en los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la Ley 3/2009, con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a -CAIXABANK, S.A.- Dicha escritura de fusión, ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, con fecha 26 de marzo de 2021, al tomo 10.804, libro 8.083, folio 121, sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10.602, libro 7.883, folio 219, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida, como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, -BANKIA, S.A- se ha extinguido como persona jurídica, y -CAIXABANK, S.A.- ha devenido

titular de todas las participaciones y acciones ostentadas por -BANKIA, S.A.-, en el capital social de las diferentes sociedades en las que esta última era accionista, socio o partícipe en cuanto parte integrante de su activo. ***Todo lo expuesto resulta de la instancia que se inscribe, y de los antecedentes de este Registro, concretamente de la inscripción 16ª de la finca registral 6063 de Castalla.*** En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **CAIXABANK SA**, **la HIPOTECA de la inscripción 4ª, transmitida por la inscripción 5ª**, ***como sucesora universal de la entidad BANKIA, SA, en virtud de la fusión por absorción expresada.*** Así resulta de instancia privada, suscrita en Valencia, el 29 de junio de 2022, que ha sido presentada el 18 de julio de 2022 a las 11 horas y 2 minutos, bajo el asiento 1502 del diario 171, archivada su copia en el legajo de documentos privados con el número 55. No sujeto al pago del Impuesto de T.P. y A.J.D. y archivada copia de la autoliquidación en su legajo con el número 1757. Ibi, a 4 de agosto de 2022.-"

- Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha trece de octubre del año dos mil veinte, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha cuatro de agosto del año dos mil veintidós, según la cual queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.-

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

1.- Que la finca figura inscrita en pleno dominio a favor de **don FRANCISCO RUIZ GARCIA** y **doña MARIA ANGELES CAMACHO GARCIA**, por mitades indivisas, con carácter privativo, personas contra las que se sigue el procedimiento, como deudores hipotecarios.-

2.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha extendido nota al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª, las cuales se hallan vigentes y sin cancelar, con fecha veintiocho de diciembre del año dos mil veintidós, para dejar constancia de la expedición de la certificación de dominio y cargas para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el número 678/2022, en el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Ibi.-

De acuerdo con el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, no se hacen constar los datos sensibles de carácter personal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.-

ADVERTENCIA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado,

pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAIME PEDRO NÚÑEZ JIMÉNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE IBI a día veintiocho de diciembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 203072270B10EBFA

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).