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

INMACULADA GARCÍA FABRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-REAL 3

AVDA. FRANCISCO TARREGA, 80
12540 - VILA-REAL (CS)
Teléfono: 964500254
Fax: 964532862
Correo electrónico: villarreal3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GORDILLO PROCURADORES SLP.

con DNI/CIF: B91884510

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF12018000138543-1202712670**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

VILA-REAL TRES

INMACULADA GARCÍA FABRA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VILA-REAL NUMERO TRES, PROVINCIA DE CASTELLÓN, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE VALENCIA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 de CASTELLON, Ejecución Hipotecaria número 1853/2023, de fecha 14/05/2024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE ALMASSORA Nº: 18576, de éste Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

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

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES.

FINCA DE ALMASSORA Nº: 18576 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 12018000138543

URBANA: NÚMERO QUINCE.- Vivienda tipo B), del bloque dos, portal dos, puerta treinta y dos, de cincuenta y dos metros, noventa y cinco decímetros cuadrados de superficie útil, que se compone de comedor, cocina, tres dormitorios, aseo y servicio; ubicada en la tercera planta alta, sita en Almassora, calle Constitución Española, antes Tercera Travesía de la Calle División Azul, sin número, a la izquierda mirando a la fachada, con acceso por la escalera, zaguán y portal número dos. Lindante mirando a la fachada: por la derecha, vivienda número dieciséis; izquierda, Ayuntamiento; abajo, la número trece; arriba, azotea común; y fondo, vuelo de patio de luces del inmueble. Su cuota es del seis enteros veinticinco centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 1268063YK5216N0016ZD

TITULARES REGISTRALES.

DON SORIN MADALIN SERBAN, con N.I.E. número X3650093Q, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Castellon, ante Don JOAQUIN SERRANO YUSTE, el 14 de marzo de 2003, según la inscripción 7ª, obrante al folio 55 del Libro 352, Tomo 960 del Archivo, de fecha 21 de mayo de 2003.

DOÑA SILVIA PREDESCU, con N.I.E. número X3650087X, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Compra otorgada en Castellon, ante Don JOAQUIN SERRANO YUSTE, el 14 de marzo de 2003, según la inscripción 7ª, obrante al folio 55 del Libro 352, Tomo 960 del Archivo, de fecha 21 de mayo de 2003.

ESTA INSCRIPCIÓN ES LA ÚLTIMA DE DOMINIO PRACTICADA Y SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL DÍA DE LA FECHA.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

A) Con la **HIPOTECA** a favor de **la entidad BANCO PASTOR, S.A.,** que motivó la inscripción 8ª, rectificada por la 9ª, de la finca de la que certifico, obrante al folio 55, del libro 352 de Almassora, rectificada por la 9ª, al folio 140, del libro 419, por la que la finca responde de: **CUARENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS DE PRINCIPAL; HASTA UN MÁXIMO DE TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CUARENTA CÉNTIMOS POR RAZÓN DE SUS INTERESES POR EL PLAZO DE UN AÑO AL TIPO MÁXIMO FIJADO EN EL APARTADO 5 DE LA CLÁUSULA TERCERA BIS; HASTA UN MÁXIMO DE DIEZ MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS OCHENTA CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA DE DOS AÑOS, AL TIPO MÁXIMO SEÑALADO EN EL CITADO APARTADO 5, ASÍ COMO DE LA CANTIDAD DE NUEVE MIL TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS QUE SE PRESUPUESTAN PARA COSTAS Y GASTOS SI LOS HUBIERE. TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: SESENTA Y NUEVE MIL VEINTICINCO EUROS CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS. Valor de subasta de euros. Domicilio a efectos de notificaciones: El de Sorin-Madalin Serban, en Almazora, calle Borriol 4-4° y el de Silvia Predescu en Almazora, Constitución número 4-4°. VENCIMIENTO:** 31 de Marzo de 2023. **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario DON JOAQUIN SERRANO YUSTE, de CASTELLON, con número de protocolo 1.852, el día 14/03/03. **CONSTITUIDA** en la inscripción 8ª, con fecha 21/05/03. Dicha hipoteca fue **AMPLIADA Y MODIFICADA**, tal y como consta en la inscripción 10ª de la finca, al folio 140, del libro 419 de Almassora, por la que pasa a responder de: **SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS por principal, hasta un máximo de CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO que a efectos hipotecarios se fijan en el SIETE ENTEROS CON CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual, hasta un máximo de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses de demora DE DOS AÑOS; así como de la cantidad de QUINCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON SETENTA CENTIMOS que se presupuestan para costas y gastos, si los hubiere, haciendo un total para subasta de CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON DOS CENTIMOS. VENCIMIENTO:** 31 de Julio de 2032. **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario DON ENRIQUE MONTOLIU FERRER, de CASTELLON, con número de protocolo 1.672, el día 13/07/07. **CONSTITUIDA** en la inscripción 10ª, con fecha 29/08/07. Finalmente, fue **CEDIDA** la hipoteca de la inscripción 8ª, ampliada y modificada por la 10ª, por la inscripción 11ª, a favor de **BANCO SANTANDER, S.A..** FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 21/11/23. Constituida por la inscripción 11ª de fecha trece de diciembre del año dos mil veintitrés al Tomo 1145, Libro 419, Folio 141. **DICHA HIPOTECA SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR EN EL DÍA DE LA FECHA, Y AL MARGEN DE LA INSCRIPCIONES 8ª, 10ª y 11ª HAGO CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.**

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN IMPUESTAS MAS CARGAS, GRAVÁMENES, AFECCIONES O LIMITACIONES DE CLASE ALGUNA vigentes en el día de hoy.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

La posible 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.

La finca número 18576 de Almassora, NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION (Arts.9 L.H. y 3-1 L.C. introducido por la Ley 13/2015 de 24 de Junio).

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes:

. **En cuanto a la inscripción 8ª de hipoteca, rectificada por la 9ª**, me remito a las fotocopias que bajo los números del uno al cuatro, se adjuntan a la presente.

. **En cuanto a la inscripción 10ª de ampliación y modificación de hipoteca**: "URBANA: NUMERO QUINCE.- Vivienda descrita en la inscripción cuarta. No se hace constar la referencia catastral por no haberse aportado, incumpliéndose la obligación dispuesta en el Artículo 50 de la Ley 13/1996, de treinta de Diciembre. **CARGAS**: AFECTA a la revisión del pago del Impuesto y gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción octava, rectificada por la novena, que por la presente se modifica y amplia. No está arrendada. Doña Silvia Predescu, mayor de edad, nacional rumana, con N.I.E. X3650087X, y don Sorin Madalin Serban, mayor de edad, nacional rumano, casado con Liliana Georgeta Serban, con N.I.E. X3650093Q, adquirieron esta finca proindiviso y por mitad por compra, según consta en la inscripción séptima. Que los citados doña Silvia Predescu y don Sorin Madalin Serban, de una parte, y el Banco Pastor, S.A., de otra, han acordado en MODIFICAR determinadas condiciones del préstamo que grava la finca de éste número en los términos que más adelante se estipulan, y a su vez, es deseo de don Emil Paul Serban, mayor de edad, nacional rumano soltero, vecino de Almazora, calle Borriol, número 4, 4°, con N.I.E. X5695669H, constituirse en deudor no hipotecante de las obligaciones contraidas por razón del préstamo que por la presente se modifica, y lo llevan a cabo y a tal efecto OTORGAN: **ASUNCION DE DEUDA Y MODIFICACION.** Que DOÑA SILVIA PREDESCU, DON EMIL PAUL SERBAN Y DON SORIN MADALIN SERBAN, asumen, conjunta y solidariamente, en su totalidad y desde la fecha de trece de Julio de dos mil siete, el importe total pendiente, de la deuda derivada y subsistente del préstamo, en los mismos términos, plazos y condiciones pactados en la escritura que motivó la inscripción octava, subrogándose expresa e irrevocablemente en todos los derechos y obligaciones derivadas del mismo, consintiendo el Banco Pastor, S.A. en ello, representado según se dirá, haciendo expresa asunción de los intereses devengados junto con los que corran a partir del día trece de Julio de dos mil siete, en la pactada para su liquidación. **SEGUNDO.- NOVACION MODIFICATIVA. PRIMERO.-** Que las partes manifiestan que, hasta el día treinta de Junio de dos mil siete, han sido liquidados y satisfechos los intereses devengados así como parte del principal

de dicho préstamo, mediante el pago de las cuotas establecidas, comprensivas de capital e intereses e, igualmente, han sido satisfechos los intereses devengados al tipo de interés vigente en ese momento, desde el uno de Julio de dos mil siete hasta el día trece de Julio de dos mil siete, ambos inclusive, sobre el capital pendiente a la fecha de inicio de cálculo de esta última liquidación. **SEGUNDO.-** Que no obstante lo establecido en la escritura de préstamo que motivo la inscripción octava, de la cual la presente es complemento, por haberlo pactado así especialmente entre el Banco Pastor, S.A., y los prestatarios doña Silvia Predescu, don Emil Paul Serban y don Sorin Madalin Serban, convienen las partes, con efectos desde la fecha de otorgamiento del documento que inscribo, que es de trece de Julio de dos mil siete, en **AMPLIAR** el plazo de vigencia de la operación de préstamo, resultando VEINTISEIS períodos de interés a contar desde el trece de Julio de dos mil siete, quedando regulado de la manera siguiente, en sustitución de lo relativo al número de periodos de interés del apartado a) de la cláusula TERCERA y cláusula SEPTIMA de la precitada escritura de préstamo: "PLAZO" Este préstamo estará vigente desde el **día trece de Julio de dos mil siete hasta el día treinta y uno de Julio de dos mil treinta y dos.** **TERCERO.-** Que las partes convienen, para esta novación, y con efecto desde el día trece de Julio de dos mil siete, en **modificar:** 1) las fechas de revisión del tipo de interés, estableciendo la primera el día treinta y uno de Marzo de dos mil ocho, a partir de la cual, las sucesivas revisiones serán con carácter anual, por años vencidos, resultando VEINTISEIS periodos de interés a contar desde el día trece de Julio de dos mil siete, y 2) modificar el tipo de interés a aplicar, y 3) estipular unos límites de variabilidad del tipo de interés aplicables al préstamo, quedando regulado de la manera siguiente, en sustitución de todos los epígrafes, de la referida escritura de préstamo que motivó la inscripción octava, por el siguiente contenido: desde el día trece de Julio de dos mil siete y hasta el día treinta y uno de Marzo de dos mil ocho fecha en que las partes pactan la próxima revisión, el préstamo se liquidará en la forma estipulada en la escritura que motivó la inscripción octava, siendo el tipo de interés a aplicar el CUATRO ENTEROS NOVENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. A partir del uno de Abril de dos mil ocho y hasta la finalización de la operación, y con iguales periodos que los pactados en el documento que inscribo, el tipo de interés a aplicar se regirá con arreglo a lo que pactan a continuación: El tipo básico de referencia a aplicar, será el "EURIBOR". El tipo de interés total, a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de UNO CON VEINTICINCO PUNTOS porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés: este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO.- En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier periodo, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interes nominal, correspondiente a la Tasa Anual Equivalente -TAE- del Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años que, bajo el epígrafe "Conjunto de Entidades" publica en el BOE el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de veintidós de Julio de dicha Entidad. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá un diferencial de uno coma veinticinco puntos porcentuales. **LIMITES DE VARIABILIDIDAD DEL TIPO DE INTERES.** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al CUATRO ENTEROS TREINTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. **AMPLIACION DE PRINCIPAL. QUINTO.-** Que no obstante lo establecido en la escritura que motivó la inscripción octava, de la cual el documento que inscribo es complemento, convienen los prestatarios,

DOÑA SILVIA PREDESCU, DON EMIL PAUL SERBAN Y DON SORIN MADALIN SERBAN, y BANCO PASTOR S.A., con efectos desde el día trece de Julio de dos mil siete, y para esta operación en AMPLIAR el principal del préstamo, en virtud del documento que inscribo, en la cantidad de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS, suma que el banco entrega al prestatario mediante abono en la cuenta señalada, y por la que el prestatario otorga la mas eficaz carta de pago, quedando establecido el principal pendiente en la cantidad de SETENTA Y DOS MIL EUROS. **SEXTO.-** Que, de acuerdo con dicha ampliación pactada, por el importe incrementado, la garantía hipotecaria se establece de la siguiente manera: TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS; hasta un máximo de DOS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO que a efectos hipotecarios se fijan en el SIETE ENTEROS CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL; hasta un máximo de SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses de demora de DOS AÑOS, así como de la cantidad de SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS que se presupuestan para costas y gastos, si los hubiere, haciendo un total para subasta de CINCUENTA MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS. **SEPTIMO.-** Que, como consecuencia de la ampliación del principal del préstamo, hacen constar las partes que la responsabilidad Hipotecaria Global, y el tipo fijado para subasta de la finca hipotecada establecida en la cláusula NOVENA de la escritura que la presente modifica, quedando fijada en las siguientes cantidades: **LA FINCA DE ESTE NUMERO RESPONDE DE SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS por principal, hasta un máximo de CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO que a efectos hipotecarios se fijan en el SIETE ENTEROS CON CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual, hasta un máximo de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS de intereses de demora DE DOS AÑOS; así como de la cantidad de QUINCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON SETENTA CENTIMOS que se presupuestan para costas y gastos, si los hubiere, haciendo un total para subasta de CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON DOS CENTIMOS. SEPTIMO.-** Que por razones de tipo operativo las partes pactan el cambio del número del Préstamo 0781/03031402 por el de 0781/07071302, así como una liquidación adicional de intereses que se practicará con cargo a los prestatarios, a efectuar de inmediato desde el trece de Julio de dos mil siete hasta la del último día del mes de Julio de dos mil siete, ambas inclusive pagadera el último día del período liquidado. **DECIMO.-** Que el capital pendiente del préstamo a la fecha de otorgamiento del documento que inscribo es de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS, pero como consecuencia de la ampliación de principal, resulta un capital pendiente el día trece de Julio de dos mil siete, de SETENTA Y DOS MIL EUROS, y conforme con el recálculo derivado de la ampliación de capital y de las nuevas condiciones del Préstamo, resultan TRESCIENTAS nuevas cuotas mensuales, de CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses, y sin perjuicio de su ulterior modificación por la variación del tipo de interés, de acuerdo a lo pactado en el documento que inscribo que complementa a la escritura que motivó la inscripción octava. El pago de la próxima cuota tendrá lugar el treinta y uno de Agosto de dos mil siete y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta y uno de Julio de dos mil treinta y dos. **DUODECIMO.-** Que dejan subsistentes y sin variación alguna las restantes condiciones y pactos de la escritura que por la presente se modifica. En su virtud INSCRIBO a favor del **BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA** la ampliación del préstamo hipotecario, así como la modificación del

mismo, en los términos expresados. El "Banco Pastor, Sociedad Anónima", domiciliada en La Coruña, calle Cantón Pequeño, número 1, con C.I.F. A-15000128, aparece representado por sus apoderados mancomunados, doña Gema Diaz Leal y don Jorge Moragas Gil, quienes ostentan tal representación: doña Gema Diaz Leal, en virtud de escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordóñez Arman, el seis de Mayo de dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 2849 del archivo, sección general, folio 137, hoja número C-519, inscripción 846ª; y don Jorge Moragas Gil, en virtud escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, el día dos de Mayo de mil novecientos noventa, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 307, libro 149, folio 215 vuelto, hoja número 33N, inscripción 1.845ª, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante del documento que inscribo para el otorgamiento del mismo. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Castellón, el día trece de Julio de dos mil siete, ante el Notario Don Enrique Montolíu Ferrer, que ha sido presentada en este Registro a las 16:18 horas del día trece de Julio de dos mil siete, según el asiento 282 del Diario 65. Pagado el Impuesto. Vila-real, veintinueve de Agosto de dos mil siete.".

. **En cuanto a la inscripción 11ª de cesión de hipoteca**: "Préstamo hipotecario objeto de la inscripción octava, ampliada y modificada por la décima. El préstamo hipotecario objeto de este asiento se halla **LIBRE DE CARGAS**. "BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA", HOY "BANCO SANTANDER, S.A." es titular del préstamo hipotecario que grava esta finca y que motivó la inscripción octava, ampliada y modificada por la décima. Que mediante escritura de Fusión otorgada ante el Notario de Boadilla del Monte -Madrid-, Don Gonzalo Sauca Polanco, el día veinte de Septiembre de dos mil dieciocho, bajo el número 6070 de su protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.932, folio 121, hoja M-2715, inscripción 2903, el día veinticuatro de Septiembre de dos mil dieciocho, la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., absorbió a BANCO PASTOR, S.A.U. y POPULAR BANCA PRIVADA, SAU, quedando extinguidas y transmitido en bloque sus patrimonios a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.. Y mediante escritura de Fusión otorgada ante el Notario de Boadilla del Monte -Madrid-, Don Gonzalo Sauca Polanco, el día veinte de Septiembre de dos mil dieciocho, bajo el número 6071, constando inscrita en el Registro Mercantil Cantabria, al tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623, de fecha veintiocho de Septiembre de dos mil dieciocho, la entidad BANCO SANTANDER, S.A. absorbió a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., quedando extinguida y trasnmitido en bloque su patrimonio a BANCO SANTANDER, S.A..Que como consecuencia de la Fusión efectuada, la sociedad BANCO SANTANDER sucede al Banco disuelto en todas las relaciones jurídicas, en igual posición jurídica, incluso en cuanto a procedimiento o reclamaciones y recurso judiciales, administrativos, contencioso-administrativos o de cualquier otra índole que se halle en curso. Y en virtud de INSTANCIA suscrita en Madrid, el día veintiuno de Noviembre de dos mil veintitrés, por Don Carlos Asenjo Lobo, mayor de edad, con la firma legitimada por el Notario de Madrid, Don Eusebio González Lasso de la Vega, en nombre y representación de la entidad "BANCO SANTANDER, S.A.", **se solicita la inscripción de la hipoteca objeto de la inscripción octava, ampliada y modificada por la décima, a favor de "BANCO SANTANDER, S.A.", en virtud del proceso de fusión por absorción citado y de sucesión a título universal**, archivándose fotocopia de dicha instancia en el legajo de documentos públicos y privados con el número 175. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **"BANCO SANTANDER,S.A."**, el **préstamo hipotecario** que motivó la inscripción octava, ampliada y modificada por la décima de este número, por título de cesión, en los términos expresados. La entidad BANCO

SANTANDER,S.A., CIF A-39000013, domicilio social en Paseo de Pereda 9 al 12 en Cantabria, aparece representada por el citado Don Carlos Asenjo Lobo, actuando en calidad de apoderado de la mercantil FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN, S.L. con CIF B83504035, con domicilio social en Calle Profesor Waskman nº 10, 1º de Madrid CP 28036, según escritura de fecha 3 de Agosto de dos mil veintitrés, firmada ante el Notario de Madrid D. Antonio de la Esperanza Rodríguez con nº 4023 de protocolo, inscrita en el registro Mercantil de Madrid al Tomo 39027, folio 203, Sección 8, inscripción 28, hoja M-318375. Dicha entidad representa a HIPOGES IBERIA, S.L. con CIF B85610228, con domicilio social en Calle Albacete 3, 5º, de Madrid CP 28027, en virtud de poder otorgado con fecha once de Noviembre de dos mil veintidós, ante el Notario D. José Ortiz Rodríguez bajo el número 6619 de su protocolo, inscrito en el registro Mercantil de Madrid al tomo 40198, folio 62, sección 8, Hoja M474680, inscripción 123ª. Y a la vez, dicha entidad representa a BANCO SANTANDER, S.A., en virtud de poder especial otorgado con fecha 26 de Abril de dos mil veintidós, ante el Notario D. Juan de Dios Valenzuela García, bajo el número 948 de su protocolo. Así resulta de la relacionada instancia, que ha sido presentada en este Registro a las 12.41 horas del día uno de Diciembre de dos mil veintitrés, según el asiento 737 del diario 97. Declarada la no sujeción al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según autoliquidación de la que se archiva copia. Vila-real, trece de Diciembre de dos mil veintitrés.".

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

CUARTO: En cumplimiento con lo establecido en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se comunica a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana de la Conselleria de Vivienda, que se ha expedido la presente certificación de dominio y cargas.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Vila-Real.

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 INMACULADA GARCÍA FABRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-REAL 3 a día veintiocho de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 21202727850B3A73

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CASTELLON	VILLARREAL N.º DOS	ALMAZORA	352	960

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	viene del folio 179 vuelto del libro 254 de Almazora — FINCA N.º 18.576 — 055

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, archivándose copia de la autoliquidación. Vila-real, 21 de Mayo de 2.003.

CANCELADA la precedente nota de Afección al pago, por caducidad. Vila-real, 16 de Febrero de 2.022.

COTEJADA Y CONFORME
LA PRESENTE FOTOCOPIA

Vila-real 28 MAY

El Registrador,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
INMACULADA GARCÍA FABRA
VILA-REAL

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, archivándose copia de la autoliquidación. Vila-real, 21 de Mayo de 2.003.

FDX
AS. 661 /D.º 38
Caducada 15-03-03

FDX
AS. 662 /D.º 38
Caducada 15-03-03

AS. 1013 /D.º 57
JNS. 8.ª
1-4-03

7ª Compra

AS. 342 /D.º 39
JNS 7.ª
2-5-03

8ª Hipoteca

mismo y para su protocolo, que ha sido presentada en este Registro a las 9.25 horas del día veintiocho de Agosto último, según el asiento 1253, del diario 19. Pagado el Impuesto. Villarreal, quince de Octubre de mil novecientos noventa y ocho.

URBANA: NUMERO QUINCE.- Vivienda descrita en la inscripción cuarta. Referencia catastral: 1268063YK5216N0016ZD. Número fijo: 60134455. **AFECTA** a la revisión del pago del Impuesto. No está arrendada. Los esposos don Jose Manuel Lopez Diaz y doña Maria Carmen Mata Cabello, mayores de edad, vecinos de Velez -Malaga-, con domicilio en Urbanización Villa de Velez, número 19, con N.I.F. 18.881.091-T y 74.747.173-W respectivamente, adquirieron esta finca, por compra, según consta en la inscripción cuarta, y por el precio de treinta y seis mil sesenta euros setenta y tres céntimos, que confiesa tener recibidos, la **VENDEN** a don Sorin-Madalin Serban, mayor de edad, soltero, de nacionalidad rumana, vecino de Almazora, con domicilio en calle Borriol, número 4-4º, con Pasaporte rumano nº 04.587.799, expedido en Dimbovita, el día treinta y uno de Agosto de dos mil, válido hasta el treinta y uno de Agosto de dos mil cinco, con N.I.E. X-3650093-Q, según resulta del impreso de Solicitud de permiso de trabajo y residencia con sello de entrada en la subdelegación del Gobierno de Castellón, de fecha veinticuatro de Febrero de dos mil tres, y doña Silvia Predescu, mayor de edad, de nacionalidad rumana, divorciada, vecina de Almazora, calle Constitución número 4, 4º, titular del pasaporte rumano número 06940265, expedido en Dambovita, el día nueve de Enero de dos mil tres, valido hasta el nueve de Enero de dos mil ocho, con Permiso de Trabajo y Residencia número 236272, expedido en Castellón, el día nueve de Septiembre de dos mil dos, y con N.I.E. X-3650087-X, según resulta del referido Permiso, así como del impreso de solicitud de permiso de trabajo y residencia con sello de entrada en la Subdelegacion del Gobierno de Castellón de la Plana de fecha cuatro de Septiembre de dos mil dos, fotocopia de los cuales se protocoliza en la matriz del documento que inscribo, en el cual se reproduce, que la compran para sí, proindiviso y por mitad. En su virtud INSCRIBO a favor de **DON SORIN-MADALIN SERBAN** y **DOÑA SILVIA PREDESCU** el pleno dominio de esta finca, PROINDIVISO Y POR MITAD, por título de compra. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Castellón, el catorce de Marzo de dos mil tres, ante el Notario Don Joaquin Serrano Yuste, que ha sido presentada en este Registro a las 9.35 horas del día dos de Mayo último, según el asiento 342, del diario 39. Pagado el Impuesto. Vila-real, veintiuno de Mayo de dos mil tres.

URBANA: Número QUINCE.- Vivienda descrita en la inscripción cuarta. Referencia catastral: 1268063YK5216N0016ZD. Número fijo: 60134455. **AFECTA** a la revisión del pago del Impuesto. No está arrendada. Don Sorin-Madalin Serban, y doña Silvia Predescu, adquirieron esta finca, proindiviso y por mitad, según consta en la inscripción anterior. Los citados señores han solicitadoal Banco Pastor, S.A., un préstamo, el cual se ha formalizado con sujeción a las siguientes CLAUSULAS: 1.- CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- a) Don

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18576
RECTIFICADA la adjunta inscripción 8ª por la 9ª. Vila-real, 21 de Mayo de 2.003. AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 8ª, rectificada por la 9ª, por la inscripción 10ª. Vila-real, veinticinco de agosto del año dos mil siete. CANCELADA la precedente nota de Afección al pago, por caducidad. Vila-real, 16 de Febrero de 2.022. CEDIDA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 8ª, ampliada y modificada por la 10ª, por la 11ª cesión. Vila-real, trece de diciembre del año dos mil veintitrés. Expedida certificación art 685 LEC – 28.05.24 – en FOLIO ELECTRÓNICO 1853/2023	8ª HIPOTECA	Sorin Madalin Serban y doña Silvia Predescu, -en adelante prestataria o hipotecante-, confiesa haber recibido de Banco Pastor, S.A. -en adelante Banco-, en concepto de préstamo, la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL CIEN EUROS, la cual se obliga a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. b) Dicho importe ha sido entregado al prestatario mediante abono en la cuenta número 201730 abierta a su favor en el Banco en la Sucursal de Castellón. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** 1.- El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta de Abril de dos mil tres, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el **treinta y uno de Marzo de dos mil veintitrés**. 2.- La amortización del presente préstamo se realizará en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES de TRESCIENTOS UN EUROS CON SETENTA CENTIMOS, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer periodo de interés y podrán verse modificadas como consecuencia de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en VEINTE períodos de interés. b) Durante el primer periodo de interés, el tipo a aplicar será el **CUATRO ENTEROS NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. Dicho periodo de interés comprenderá desde el día de la fecha del documento que inscribo, que es de catorce de Marzo de dos mil tres, hasta el día treinta y uno de Marzo de dos mil cuatro, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizaran con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. LIQUIDACIONES.- Las liquidaciones se efectuarán por meses naturales vencidos y la prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación. A estos efectos se considerará cada mes como una doceava parte de cada año. Entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo mes natural, se efectuará una liquidación de ajuste, pagadera el último día del periodo a que se refiere la liquidación, a cuyo efecto, para el computo de los intereses devengados en el periodo comprendido entre las citadas fechas, se tomará en el denominador, como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de dias naturales transcurridos. El pago de las liquidaciones de interés, en su caso, así como de las cuotas descritas deberán efectuarse por el prestatario en las fechas pactadas, en el domicilio de Banco Pastor, S.A., Sucursal de Castellón, a cuyo fin situarán los fondos necesarios para la cuenta operatoria número 201730, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. TERCERA BIS.- 1.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Durante el segundo y sucesivos periodos y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los períodos, un tipo de interés

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CASTELLON	VILLARREAL N.º DOS	ALMAZORA	352	960

(2)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18576 Reservado 056

JUZGADO DECANO · SECRETARIA · VILLARREAL (Castellón)

COTEJADA Y CONFORME
LA PRESENTE FOTOCOPIA

Vila-real 28 MAY

El Registrador,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES · VILA-REAL · INMACULADA GARCIA FABRA

8ª
hipoteca

variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo básico de referencia a aplicar será el tipo de interés nominal correspondiente a la Tasa Anual Equivalente -TAE-, del tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe "Conjunto de Entidades", publica en el B.O.E. el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de veintidós de Julio de dicha Entidad. El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de uno coma setenta y cinco puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés; este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato. 3.- TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO.- En el supuesto de que, por cualquier circunstancia resultase imposible fijar, conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier período, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés interbancario EURIBOR a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España. El tipo de interés sustitutivo se aplicará todo el periodo en que hubiese sido necesaria su utilización, tomándose el que aparezca publicado en el B.O.E. en el mes inmediato anterior a la fecha de revisión en que no hubiese sido posible fijar el tipo de interés ordinario, restableciéndose este último en el periodo inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. 4.- LIMITE DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES. Las partes acuerdan que, en todo caso, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser interior al CUATRO ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual ni superior al NUEVE ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO. 5.- LIMITE DE VARIABILIDIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DEL TIPO DE INTERES NOMINAL ANUAL.- Unica y exclusivamente a efectos hipotecarios, el tipo máximo que pueda alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a interés variable, será del SIETE ENTEROS CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO para el ordinario o sustitutivo -regulados en los apartados precedentes de esta cláusula-, y del ONCE ENTEROS CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO para el moratorio, -pactado en el cláusula sexta-. A efectos obligacionales, tales limitaciones del tipo de interés no existirán respecto de la parte prestataria que vendrá obligada a satisfacer los intereses que resulten de lo pactado en el documento que inscribo, sin sujeción a límite alguno. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses y gastos, que con arreglo a este contrato deban satisfacer el prestatario en las fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso, un interés de demora al tipo que resulte de añadir CUATRO PUNTOS porcentuales al tipo de interés vigente en cada momento. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar cuatro puntos al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en el documento que inscribo. LIQUIDACIONES.-

2P

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA AL FOLIO 139 DEL LIBRO 419 DE ALMAGRO — FINCA N.º 18.576
	8ª HIPOTECA	Las liquidaciones se practicarán por periodos vencidos con las misma cadencia para los intereses ordinarios, y los prestatarios quedan obligados a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses, se tomará en el denominar, como base, un año de trescientos sesenta días, calculados sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco, de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula sexta bis del documento que inscribo. SEXTA BIS.- Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, el Banco, podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1.- Impago por los prestatarios de una cuota, comprensiva de capital e intereses, o de una amortización de capital en su caso. 2.- Impago por los prestatarios de la liquidación de ajuste, en su caso. 3.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, el Banco, acreditándolo mediante tasación efectuada por técnico que al efecto se designe, podrá exigir del prestatario la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. Los prestatarios, después de requeridos, para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, los prestatarios no la realizaran ni devolvieran la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmdiatamente exigible por la parte acreedora. 7.- Si los prestatarios incumplieran, o infringiera cualquiera de los pactos establecidos en el documento que motiva este asiento, inscritos, y/o impuestos por la Leyes. 2. NO FINANCIERAS.- SEPTIMA.- PLAZO.- Este préstamo estará vigente desde el día de la fecha del documento que inscribo, que es de catorce de Marzo de dos mil tres, hasta el **treinta y uno de Marzo de dos mil veintitrés.** NOVENA.- Don Sorin-Madalin Serban y doña Silvia Predescu. CONSTITUYEN HIPOTECA conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor del Banco Pastor, S.A., sobre la finca de este número, en seguridad de la devolución de la indicada suma de **CAURENTA Y SEIS MIL CIENT EUROS DE PRINCIPAL; HASTA UN MAXIMO DE TRES MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CUARENTA CENTIMOS POR RAZON DE SUS INTERESES POR EL PLAZO DE UN AÑO AL TIPO MAXIMO FIJADO EN EL APARTADO 5 DE LA CLAUSULA TERCERA BIS; HASTA UN MAXIMO DE DIEZ MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS OCHENTA CENTIMOS DE INTERESES DE DEMORA DE DOS AÑOS, AL TIPO MAXIMO SEÑALADO EN EL CITADO APARTADO 5, ASI COMO DE LA CANTIDAD DE NUEVE MIL TRES EUROS TREINTA Y TRES CENTIMOS QUE SE PRESUPUESTAN PARA COSTAS Y GASTOS SI LOS HUBIERE.** TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: SESENTA Y NUEVE MIL VEINTICINCO EUROS CINCUENTA Y TRES CENTIMOS. DECIMA.- Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CASTELLON	VILLARREAL N.º DOS	ALMAZORA	419	1145

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

VIENE DEL FOLIO 56 VTO. DEL LIBRO 352 DE ALMAZORA

FINCA N.º 18.576

139

8ª
HIPOTECA

Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. **UNDECIMA.-** Los hipotecantes quedan obligados: 1.- A asegurar la finca hipotecada en compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor de tasación a efectos del seguro, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981 de veinticinco de Marzo, artículo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante, por importe de TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS SETENTA Y CINCO CENTIMOS, de acuerdo con el certificado de tasación, copia del cual se protocoliza en la matriz del documento que inscribo, en el cual se reproduce. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por los prestatarios, durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de treinta días desde la formalización de esta operación de préstamo, los prestatarios deberán remitir al Banco copia de la póliza o pólizas suscritas. En la póliza o pólizas se indicará expresamente que el pago de la indemnización en caso de siniestro, y hasta el importe de lo que en aquel momento se le adeuda por razón del préstamo, deberá efectuarse exclusivamente al Banco, con preferencia de cualquier otro beneficiario designado en la póliza. En ésta, se establecerá expresamente la obligación de la compañía de seguros de notificar al Banco la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudandolas en la cuenta de los prestatarios, para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de treinta días ante de lo indicado los prestatarios no hubiese acreditado al Banco la formalización del seguro aquí pactado, podrá éste contratarlos por cuenta de los prestatarios a costa de los mismos, adeudándoles en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. De producirse algún siniestro, de la importancia que fuere, los prestatarios informará al Banco en el plazo máximo de cinco días, mediante el envío de comunicación escrita o por fax, debiendo poner la debida diligencia en la tramitación del siniestro, siendo responsable de los perjuicios que, en caso contrario, puedan producirse. El incumplimiento por los prestatarios de cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula será causa de vencimiento anticipado del contrato, de conformidad con lo previsto en la clausula Sexta Bis. 4.- En su caso, a notificar fehacientemente al Banco, cualquier variación de su domicilio. **DUODECIMA.-** El hipotecante concede poder especial e irrevocable al Banco, a fin de que éste pueda intervenir en los expedientes de expropiación forzosa, incendios, siniestro o cualquier otro y cobrar la indemnización de que por tales conceptos corresponda a los hipotecantes, pudiendo a tal efecto, hacer toda clase de declaraciones,

COTEJADA Y CONFORME
LA PRESENTE FOTOCOPIA

Vila-real 28 MAY

El Registrador,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES - INMACULADA GARCIA FABRA - VILA-REAL

JUZGADO DECANO - SECRETARIA - VILLARREAL (Castellón)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - VILLARREAL-DOS

3

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18.576
	8ª HIPOTECA	reclamaciones y recursos para cobrar lo que corresponda al hipotecante, quien desde este momento hace formal, expresa y amplia cesión de sus derechos y acciones, incluso para su defensa a juicio del Banco. **DECIMOTERCERA.-** El Banco podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los precedimientos establecidos en la Ley, a tal fin: 1.- Para que sirva de tipo en las posibles **subastas**, se **tasa** la finca hipotecada y prescindiendo de anteriores cargas, en la suma de **sesenta y nueve mil veinticinco euros cincuenta y tres céntimos**. 2.- Se señala como **domicilio** del deudor hipotecante, para toda clase de requerimientos y notificaciones, en **Almazora, calle Borriol, número 4-4º**. 3.- Se cede al Banco, la administración y posesión interina de la finca hipotecada, incluso a los efectos de la percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. **DECIMOCUARTA.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el Banco podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad tasada para el procedimiento judicial sumario en la claúsula anterior. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente. c) Se designa al Banco, para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la finca en representación de los hipotecantes. **DECIMOQUINTA.-** El Banco, podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a los deudores, los cuales renuncian al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **DECIMONOVENA.-** Las partes ACEPTAN el documento que inscribo, y los respectivos derechos y obligaciones que por el mismo adquieren. En su virtud INSCRIBO a favor del **BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, CON LAS CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO ANTES EXPRESADAS. El Banco Pastor, Sociedad Anónima, domiciliada en La Coruña, calle Cantón Pequeño, número 1, C.I.F. A-15000128, aparece representado por sus apoderados mancomunados, doña María-Pilar Andreu Aliaga, mayor de edad, vecina de Castellón, Plaza de la Paz, número 2, N.I.F. 18.968.566-Y y don Jorge Moragas Gil, mayor de edad, casado, vecino de Castellón, Plaza de la Paz, número 2, N.I.F. 46.327.996-Q, que ostentan tal representación: doña María-Pilar Andreu Aliaga, en virtud de poder conferido mediante escritura autorizada por el Notario de la Coruña, Don Francisco-Manuel Ordoñez Arman, el cuatro de Febrero de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el tomo 2.068 del Archivo, Sección General de sociedades, folio 190, hoja número C-519, inscripción 666ª; y don Jorge Moragas Gil, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de la Coruña, Don Francisco-Manuel Ordoñez Arman, el uno de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 783 del Archivo, Sección General, folio 116, hoja número CS-519,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CASTELLON	VILLARREAL N.º DOS	ALMAZORA	419	1145

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 18.596 — 140

COTEJADA Y CONFORME LA PRESENTE FOTOCOPIA

Vila-real 28 MAY

El Registrador,

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº DOS VILLARREAL (Castellón) SECRETARIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES INMACULADA GARCÍA FABRA VILA-REAL

8ª Hipoteca

inscripción 167ª, cuyos particulares pertinentes de ambos poderes se insertan en el documento que inscribo. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Castellón, el día catorce de Marzo de dos mil tres, ante el Notario Don Joaquin Serrano Yuste, que ha sido presentada en este Registro a las 11.40 horas del día uno de Abril último, según el asiento 1013, del Diario 38. Pagado el Impuesto. Vila-real, veintiuno de Mayo de dos mil tres.

9ª Rectificación

AS. 282/DES. INS. 10ª 13.04.07

Habiéndose padecido error en la precedente inscripción octava, al expresarse en la misma que el domicilio para notificaciones es en **Almazora, calle Borriol, número 4-4º**, cuando en realidad debia de haberse puesto "se señala como **domicilio** de los deudores hipotecantes para toda clase de requerimientos y notificaciones, el de **don Sorin-Madalin Serban, en Almazora, calle Borriol 4-4º; y el de doña Silvia Predescu, que es tambien en Almazora, calle Contitución, número 4-4º**", y estando en esta oficina el documento que motivó dicha inscripción, **RECTIFICO** la precedente inscripción octava en los términos expresados, quedando los demás extremos referidos en la misma subsistentes. Vila-real, veintiuno de Mayo de dos mil tres.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, archivándose copia de la autoliquidación. Vila-real a 29 de Agosto de 2.007.

No cumple con la obligación dispuesta en el Artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre. Vila-real, veintinueve de agosto del año dos mil siete.

CANCELADA la precedente nota de Afección al pago, por caducidad. Vila-real, 16 de Febrero de 2.022.

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 8ª, ampliada y modificada por la adjunta inscripción 10ª, por la 11ª de cesión. Vila-real, 13 de Diciembre de 2.023.

10ª AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA

URBANA: NUMERO QUINCE.- Vivienda descrita en la inscripción cuarta. No se hace constar la referencia catastral por no haberse aportado, incumpliéndose la obligación dispuesta en el Artículo 50 de la Ley 13/1996, de treinta de Diciembre. **CARGAS:** AFECTA a la revisión del pago del Impuesto y gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción octava, rectificada por la novena, que por la presente se modifica y amplia. No está arrendada. Doña Silvia Predescu, mayor de edad, nacional rumana divorciada, vecina de Almazora, con domicilio en calle Borriol, número 4, 4º, con N.I.E. X3650087X, provista de tarjeta de residencia en España vigente, y don Sorin Madalin Serban, mayor de edad, nacional rumano, casado con Liliana Georgeta Serban, vecino de Almazora, calle Borriol, número 4, 4º, con N.I.E. X3650093Q, provista de tarjeta de residencia en España vigente, tiene solicitada su renovación con fecha quince de febrero de dos mil siete, adquirieron esta finca proindiviso y por mitad por compra, según consta en la inscripción séptima. Que los citados doña Silvia Predescu y don Sorin Madalin Serban, de una parte, y el Banco Pastor, S.A., de otra, han acordado en MODIFICAR determinadas condiciones del préstamo que grava la finca de éste número en los términos que más adelante se estipulan, y a su vez, es deseo de don Emil Paul Serban, mayor de edad, nacional rumano soltero, vecino de Almazora, calle Borriol, número 4, 4º, con N.I.E. X5695669H, constituirse en deudor no hipotecante de las obligaciones contraidas por razón del préstamo que por la presente se modifica, y lo llevan a cabo y a tal efecto OTORGAN: **ASUNCION DE DEUDA Y MODIFICACION.** Que DOÑA SILVIA PREDESCU, DON EMIL PAUL SERBAN Y DON SORIN MADALIN SERBAN, asumen, conjunta y solidariamente, en su totalidad y desde la fecha de trece de Julio de dos mil siete, el importe total pendiente, de la deuda derivada y subsistente del préstamo, en los mismos términos, plazos y condiciones pactados en la escritura que motivó la inscripción octava, subrogándose expresa e irrevocablemente en todos los derechos y obligaciones derivadas del mismo, consintiendo el Banco Pastor, S.A. en ello, representado según se dirá, haciendo expresa asunción de los intereses devengados junto con los que corran a partir del día trece de Julio de dos mil siete, en la pactada para su liquidación. SEGUNDO.- NOVACION MODIFICATIVA. PRIMERO.- Que las partes manifiestan que, hasta el día treinta de Junio de dos mil siete, han sido liquidados y satisfechos los intereses devengados así como parte del principal de dicho préstamo, mediante el pago de las cuotas establecidas, comprensivas de capital e intereses e, igualmente, han sido satisfechos los intereses devengados al tipo de interés vigente en ese momento, desde el uno de Julio de dos mil siete hasta el día trece de Julio de dos mil siete, ambos inclusive, sobre el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - VILLARREAL-DOS -


REGISTRO DE LA PROPIEDAD - TRES - VILA-REAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por INMACULADA GARCÍA FABRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-REAL 3 a día veintiocho de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 21202714C6796772

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. : 21202714C6796772