CERTIFICACIÓN

C19A17231521

MANUEL ALBERTO GOMIS SEGARRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MONCADA Nº 1, COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Para cumplir el mandamiento que precede, que ha sido presentado a las 12:08 horas, del día veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés, asiento 2227, del tomo 182 del Libro Diario y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, de ellos resulta y

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANUEL ALBERTO GOMIS SEGARRA MONCADA

C E R T I F I C O:

PRIMERO: I) Que la finca número 33235. C.R.U.: 46043001210346, folio 85, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: UNO. VIVIENDA en planta baja, tipo A, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso por el zaguán del edificio, y con la distribución propia de una vivienda moderna, tiene una superficie útil de cien con cuarenta y cinco metros cuadrados, y construida de ciento quince con setenta metros cuadrados, y una superficie construida con elementos comunes de ciento treinta y cuatro metros y noventa decímetros cuadrados. Linda mirando al edificio desde la avenida de la Constitución: frente, vuelos del patio de luces, rellano de acceso y vuelos de la rampa de acceso al semisótano; derecha entrando, caja de escalera, patio de luces y el general del edificio, izquierda el general del edificio; y fondo, terraza de uso exclusivo y ésta con el general del edificio. Le corresponde el uso y disfrute exclusivo y excluyente del patio de luces, con el que colinda, de superficie trece metros y veinticinco decímetros cuadrados construidos y del patio o terraza situada en el linde fondo de superficie cincuenta y un metros y cincuenta decímetros cuadrados. CUOTA: 15,26 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0011ZJ.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181,** quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 85, de la finca número 33235. C.R.U.: 46043001210346, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- **HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª**.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO CUARENTA EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33235. C.R.U.: 46043001210346, folio 85, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

CERTIFICACIÓN

C19A17231522

NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS** de principal; la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS** de intereses ordinarios; **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS** de intereses de demora; y de la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33235. C.R.U.: 46043001210346, folio 85, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**; se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO,** sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33235. C.R.U.: 46043001210346, folio 135, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-,** con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33235. C.R.U.: 46043001210346, folio 137, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA,** objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca por el título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada en este acto por Vicente Narvaez Pardo, --- , que interviene como administrado unico de la entidad nombrado en la propia escritura de constitución de la misma y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, con CIF número G-46/002804, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo

CERTIFICACIÓN

C19A17231523

532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS-2749, folio 1, representada en este acto por Antonio Blay Company, --- , legitimado en la escritura de poder autorizada por el Notario de Valencia, José Luis PAvia Sanz el día veintiseis de marzo de dos mil siete, número 851 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; así mismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTOS del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO CUARENTA EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de instancia privada suscrita por la citada entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora, el día veinte de diciembre de dos mil siete, que ha sido presentada a las 13'32 horas el día 17 de enero de 2007, asiento 375, del Libro Diario 142. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA INSCRIPCION 2ª, QUE SE AMPLIA Y MODIFICA POR LA PRESENTE. La Entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA, representada en este acto por Vicente Narvaez Pardo, --- , que interviene como administrados único de la entidad nombrado en la propia escritura fundacional; es dueña esta finca y nueve fincas más que se han formado por división horizontal de la finca matriz en total DIEZ FINCAS y el acreedor HIPOTECARIO inscrito, según la HIPOTECA que se

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

relaciona en la inscripción 2ª, "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA", representada por Antonio Blay Company, --- , que actúa en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Valencia Don José-Luis Pavía Sanz el día veintiseis de marzo de dos mil siete, que en lo pertinente se transcribe en la que inscribo; cuyo contrato se formaliza con arreglo a las siguientes EXPONENDOS Y ESTIPULACIONES: PRIMERO. PRESTAMO HIPOTECARIO. Mediante escritura autorizada el día 11 de Enero de 2006 por el Notario de Valencia, Salvador Moratal Margarit número 59 de protocolo, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" concedió a la mercantil titular un préstamo hipotecario por importe de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS, sobre la finca registral 11664, que es la finca matriz de la de este número, con los pactos y condiciones que constan en la inscripción 2ª. SEGUNDO. DECLARACION DE OBRA NUEVA Y DIVISION HORIZONTAL. La citada entidad mercantil, en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Salvador Moratal Margarit el día veinte e diciembre de dos mil siete, procedió a la declaración de Obra Nueva y División Horizontal, formando en TOTAL DIEZ FINCAS. TERCERO. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDADES HIPOTECARIAS. Mediante instancia privada de fecha VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE, dirigida al señor Registrador de la Propiedad de MONCADA, la mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA ha distribuido las responsabilidades hipotecarias que quedaron fijadas según consta en la precedente inscripción 2ª. CUARTO. Que la mercantil titular de las fincas ha solicitado de la Caja acreedora, que ha aceptado, la AMPLIACION DE LA CUANTIA Y LA MODIFICACION DE DETERMINADAS CONDICIONES DEL PRESTAMO HIPOTECARIO. QUINTO. En consecuencia, los señores contratantes, según intervienen, otorgan esta escritura de división, ampliación y modificación de préstamo hipotecario, el cual, a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, queda sujeto a las siguientes: ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO. a) Importe de los préstamos. 1. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, -en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja"-, como Entidad acreedora y la mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA, como prestataria, amplía el préstamo hipotecario, en la cuantía de UN MILLON QUINCE MIL EUROS y divide el préstamo resultante de la ampliación en DIEZ PRESTAMOS que la mercantil citada acepta, destinandose a la construcción y posible adquisición de viviendas y plazas de garaje con trastero. 2. El importe en junto de los varios préstamos asciende a UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS. 3. El importe de cada uno de los préstamos y la concreta finca a cuya construcción y posible adquisición se destina, se especifica en el cuadro de distribución, que ha quedado protocolizado en la escritura que se inscribe. 4. En tanto no opere la subrogación en el adquirente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 120 y 121 de la Ley Hipotecaria, los varios préstamos de los que en cada momento siga siendo deudor el aquí prestatario serán considerados como uno solo por el importe de la suma de todos ellos, como deuda indivisible, de modo que la Caja girará un sólo recibo, llevará una sola cuenta con el prestatario, no

CERTIFICACIÓN

C19A17231524

estará obligada a admitir pagos parciales y se considerarán causa de incumplimiento y, en su caso de vencimiento anticipado de todos los préstamos las que lo sean respecto de cualquiera de ellos. b) Forma de entrega del importe del préstamo. La parte prestataria reconoce deber la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS, que es el capital pendiente de devolución del préstamo asignado a la finca descrita en el expositivo PRIMERO; representando dicha cantidad el DIECINUEVE CON DOCE POR CIENTO de la total cantidad prestada y de cada uno de los préstamos, quedando dicho importe entregado a cuenta del principal del préstamo y de cada uno de ellos en cuanto al porcentaje indicado del importe respectivo. El importe de la ampliación del préstamo se hará efectivo en una o varias veces, según se vayan ejecutando las obras a cuya construcción se destina el préstamo, una vez haya quedado inscrita la presente escritura, sin otras cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad correspondiente, y sin que, salvo justa causa, puedan transcurrir más de cinco meses entre cada una de las entregas. Salvo que Bancaja consienta la entrega de cantidad superior, el importe entregado a cuenta del préstamo asignado a cada finca hipotecada no podrá superar la cantidad resultante de sumar el 70% del valor de tasación del solar repercutido a la finca hipotecada -según la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario-, y el importe correspondiente al 90% del valor del coste de ejecución de las obras de la finca hipotecada, según la tasación efectuada por TINSA o por cualquier otra que aparezca registrada en el Banco de España. Además, y también salvo que Bancaja consienta la entrega de cantidad superior, el importe entregado a cuenta del préstamo asignado a cada finca hipotecada tampoco podrá superar: El 55% del importe de la responsabilidad asignada como principal a la finca hipotecada, en tanto no se acredite a la Caja que existe adquirente de la finca hipotecada con contrato de compraventa. El 85% del importe de la responsabilidad asignada como principal a la finca hipotecada, en tanto no se acredite a la Caja: a) La total terminación de la obra del edificio en el que se integran las fincas hipotecadas; lo que necesariamente deberá producirse dentro del plazo de dos años desde la fecha de esta escritura y acreditarse mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente. b) Que se haya procedido a la venta de la finca hipotecada mediante escritura pública en la que se haga constar la subrogación del adquirente de vivienda en el préstamo asignado a la misma. La parte deudora faculta irrevocablemente a la Caja para que las sucesivas entregas del capital prestado las abone directamente mediante el correspondiente ingreso en la cuenta número 3100540660 abierta

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

a nombre de "JAREZ S.L", en la propia Entidad acreedora, Oficina 0761, URBANA SERRERIA DE VALENCIA. La parte deudora acepta desde ahora dichos ingresos a cuenta como modo de entrega real del capital del préstamo todavía no percibido, admitiendo, del mismo modo, las concretas imputaciones que en dicho justificante se puedan producir. La Caja podrá exigir a la parte deudora que firme en los resguardos de ingreso. Las entregas sucesivas, para su constancia en el Registro de la Propiedad, deberán figurar en acta notarial. Una sola acta podrá comprender varias entregas, e incluso todas ellas. El acta notarial podrá ser autorizada a instancia de ambas partes, o también a la sola instancia de la Caja. En este último caso, el acta incorporará testimonio notarial de los resguardos de ingreso antes indicados y acreditará que el fedatario tiene a la vista los extractos de la indicada cuenta y en ella figuran abonados los importes de las entregas reseñadas en esta estipulación. Caso de que los resguardos de ingreso estuvieren firmados por la parte deudora, el Notario legitimará las firmas. El contenido del acta se notificará a continuación por el Notario autorizante a la parte deudora en el domicilio señalado para requerimientos y notificaciones en esta escritura. Sin perjuicio del régimen de entregas del capital del préstamo previsto en esta estipulación, Bancaja, previa notificación escrita al prestatario, podrá suspender la realización de nuevas entregas a cuenta del capital del préstamo, si tuviere conocimiento de haberse producido un deterioro o menoscabo en el patrimonio o solvencia del prestatario o de sus fiadores, o se minorasen las garantías ofrecidas para la concesión de la operación, o si cualquiera de los fiadores fuera declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario, o si concurre cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Asimismo, previa notificación escrita al prestatario, Bancaja podrá suspender la realización de nuevas entregas a cuenta del capital del préstamo, si tuviere conocimiento, por las tasaciones efectuadas por la sociedad de tasación anteriormente indicada, por las actas o informes emitidos por las Entidades de Control de Calidad de la Edificación u Organismos de Control Técnico -OCT ś- o por cualquier otro medio, de la existencia de reservas técnicas y/o vicios o defectos de la edificación que afecten a los elementos estructurales de las obras a cuya construcción se destina el préstamo. Salvo que Bancaja, voluntariamente, consienta la realización de nuevas entregas a cuenta del capital del préstamo, la suspensión se mantendrá en tanto no se acredite la subsanación de las reservas técnicas y vicios o defectos observados, mediante la presentación a la Caja del acta de cancelación de reservas técnicas o del informe emitido por el organismo correspondiente en el que se acredite la subsanación de los mismos. 2ª. AMORTIZACION. 1) La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA. 2) Hasta el vencimiento del día 20 DE MARZO DE 2010, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán

intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de CIENTO VEINTE CUOTAS TRIMESTRALES, con vencimiento los días VEINTE de los meses de MARZO, JUNIO, SEPTIEMBRE Y DICIEMBRE de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días VEINTE DE MARZO DE DOS MIL ONCE Y VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA, respectivamente. La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la que consta en la matriz de la escritura que se inscribe. 3) SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS. 3.A) Producida la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, se modificará el tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación, aplicándose a partir de la fecha de la subrogación, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO de la estipulación financiera 3ª. bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. 3.B) La subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma que se produzca dentro del período de carencia, además de los efectos señalados en el apartado 3.A) precedente, producirá los siguientes: 3.B.1) Finalización del período de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, quedando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior. 3.B.2) Modificación del plazo del préstamo, que será de TREINTA AÑOS, contados también desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. 3.C) A salvo lo dispuesto en los apartados 3.A) y 3.B) precedentes, la subrogación
del adquirente de la finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, no alterará el resto de condiciones del préstamo que se establecen en esta escritura. No obstante lo señalado precedentemente, el comprador de finca hipotecada, podrá optar en la escritura por la que subrogue en el préstamo asignado a la finca adquirida, por modificar la fecha de pago de las cuotas de capital e intereses, así como la periodicidad de pago las mismas. En el supuesto de que se modifique la fecha de pago y/o la periodicidad de las cuotas de capital e intereses se

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

entenderá, a los efectos previstos en los apartados 3.B.1 y 3.B.2. precedentes y del apartado B. PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADA de la estipulación financiera 3ª bis TIPO DE INTERES VARIABLE, que el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación es el día anterior en uno o tres meses a aquél en que deba efectuarse el primer pago, según que la periodicidad de pago elegida por el comprador sea mensual o trimestral, respectivamente. 3ª. INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 20 DE MARZO DE 2008 en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.A) del epígrafe 3 SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS, de la estipulación precedente. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será TRIMESTRAL, y se efectuará mediante la fórmula que consta en la matriz de la escritura que se inscribe. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. 3ª. bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. A) PRESTAMO AL PROMOTOR. A) EURIBOR A TRES MESES. En tanto el deudor sea el promotor y no se haya producido la subrogación del adquirente de vivienda hipotecada en el préstamo correspondiente el tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de ellos, se calculará por la Caja con el procedimiento que se establece a continuación: 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de TRES MESES, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UN PUNTO. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice de referencia: El índice de referencia es el Euribor a tres meses. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el 15% más alto y el 15% más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las 11:00 a.m. hora de Europa Central -CET-, e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el que resulte de la media simple de los siete últimos tipos publicados como Euribor a tres meses, correspondientes por fecha-valor a los días anteriores al del inicio de cada período de interés,

excluyendo para el cálculo dos de los siete valores que se hayan tomado y que se correspondan con el mayor y el menor de entre ellos. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dichos tipos durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. 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 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 fórmula que consta en la matriz de la escritura que se inscribe. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de 15 días naturales desde la recepción de la comunicación por el prestatario sin haber recibido contestación, se entenderá que

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El deudor se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el prestatario por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el prestatario deberá proceder a la cancelación total del préstamo, así como al pago de la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato, en un plazo que no excederá de 45 días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. B) PRESTAMOS AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO. INDICE DE REFERENCIA I.R.P.H. CAJAS DE AHORRO. El tipo de interés variable aplicable al adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo se ajustará a las siguientes reglas: 1. Definición del tipo de interés aplicable. Producida la subrogación se aplicará por períodos sucesivos de UN AÑO, que se contarán desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación y se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de UN PUNTO. 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-. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. 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 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

CERTIFICACIÓN

C19A17231527

ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la matriz de la escritura que se inscribe. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 6ª. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y 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 la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es la que consta en la matriz de la escritura que se inscribe. 6ª. bis. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital
e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 8ª y 9ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 2) Con prórroga forzosa. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1ª. FORMA DE PAGO. Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. La Entidad acreedora podrá compensar en cualquier momento las sumas adeudadas con cualquier posición acreedora que el prestatario ostente frente a la Caja, bien proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. 2ª. SUBROGACION. a) En caso de transmisión de finca hipotecada con pacto de asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, y consecuente subrogación del adquirente, en la posición de deudor hipotecario, la Caja podrá o no, discrecionalmente, admitir la subrogación. Sin perjuicio de los requisitos exigidos en el apartado b) de esta misma cláusula, el consentimiento de la Caja a la asunción de deuda quedará acreditado por el hecho de girar recibo de cuota de amortización, o de intereses a nombre del adquirente, entendiéndose producida la subrogación en la fecha de inicio del período a que dicho recibo se refiera. Se excluye que el consentimiento de la Caja a la asunción de deuda pueda tácitamente deducirse de cualquier otro hecho, incluso de que los recibos girados a nombre del transmitente se carguen en cuenta de la que sea titular el adquirente. En caso de consentimiento a la subrogación, se conviene expresamente que el promotor será personalmente responsable, con carácter solidario con el adquirente subrogado, de los débitos que resultasen pendientes, en su caso, en la fecha en que produzca efecto la subrogación del adquirente frente a la Caja. b) En todo caso, para que se entienda prestado el consentimiento de la Caja a la asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que

adquiere, será requisito imprescindible que se cumplan las siguientes condiciones: 1. Que se aporte testimonio notarial de la escritura de compraventa de la que resulte su inscripción en el Registro de la Propiedad. 2. Que del contenido de la escritura resulte: La manifestación del comprador de conocer íntegramente esta escritura de préstamo hipotecario. Que el comprador asuma como único deudor personal las obligaciones garantizadas con hipoteca, con liberación del deudor originario, sin novación, subrogándose en la posición del deudor en el crédito hipotecario, con todos sus derechos y obligaciones. Que, caso de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, establezcan como solidarias sus obligaciones para con la Caja. Que el comprador o compradores señalen un único domicilio dentro del territorio nacional para oír toda clase de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la vivienda hipotecada y sin efecto el señalado en la estipulación no financiera 8ª. Que el comprador o compradores autoricen a la Caja para obtener cuantas copias solicite de la escritura de compraventa con asunción de deuda, con carácter de primera copia y efectos ejecutivos. Que se faculte a la Caja y al vendedor para que éste reciba de aquélla la parte aun no entregada del préstamo concedido. 3ª. GARANTIA REAL DE LOS PRESTAMOS. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará concretada y ampliada la garantía hipotecaria que, directamente, como ampliación y modificación de la anterior, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato, RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL EUROS de principal; la cantidad de CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS para responder de los gastos; de la cantidad de CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS de intereses ordinarios; CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO de intereses de demora; y de la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS. 4ª. EXTENSION OBJETIVA. La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. Expresamente se pacta que la hipoteca se hará extensiva a la nueva construcción de edificios que puedan levantarse en el futuro sobre cualquiera de las fincas hipotecadas, también sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. 5ª. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO. La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 6ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la 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 6ª. bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca constituida en garantía del préstamo. El hipotecante 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. 7ª. 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. 8ª. 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, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3 y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL

CERTIFICACIÓN

C19A17231529

EUROS. 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda-, que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 9ª. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasan las fincas hipotecadas en la cantidad determinada en su respectivo asiento registral. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda-, que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA. la AMPLIACION Y MODIFICACION del DERECHO REAL DE HIPOTECA que causó la inscripción 2ª. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, número de protocolo 3.525, presentada a las 9.07 horas del día veintiuno de marzo de dos mil siete, asiento 2.048 del Diario 141; a cuyo margen constan las operaciones de que han sido objeto otras fincas. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Moncada a cuatro de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0011ZJ. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", con C.I.F. número B-97663181 -domiciliada en Valencia, calle Jalance, número 12, 2°, 3ª; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Joaquín Sapena Davó, el día 21 de noviembre de 2005, bajo el número 2783 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 8.310, libro 5.601, folio 140, Hoja V-109.004, inscripción 1ª; representada por Don Vicente Narváez Pardo, con DNI./NIF. número 19454855Y, --- , quien interviene como Administrador Único, constando su nombramiento y aceptación en la propia escritura constitucional, cuya copia tiene a la vista el autorizante de la que ahora se inscribe, considerándolo suficientemente facultado-, dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª, y la entidad "BANKIA, S.A.", con C.I.F. A-14010342 -domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, Hoja V-17.274, inscripción 183ª; constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre de "Banco de Córdoba, S.A." en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1963, modificada por otras posteriores y cambiada su denominación por la de "Altae Banco, S.A.", en escritura autorizada el día 10 de Julio de 1.995 por el Notario de Valencia, Don Eduardo Llagaria. La actual denominación resulta de la escritura de cambio de denominación social otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con fecha 16 de mayo de 2011, número 618 de protocolo, debidamente inscrita en la Hoja indicada del Registro Mercantil, donde causó la inscripción 155ª; representada por Don Francisco Muñoz Balaguer y Doña Sonia Riquelme Sánchez, con DNI./NIF. número 22677052H y 52702730R, respectivamente, ---, en virtud de los poderes que les confirieron, al señor Muñoz, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 10 de mayo de 2011, bajo el número 723 de protocolo y en cuanto a la señora Riquelme, mediante escritura pública autorizada el día 8 de julio de 2011, por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, bajo el número 2084 de su protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, donde causaron las inscripciones 150ª y 200ª, cuyas copias tiene a la vista el autorizante de la que ahora se inscribe, considerando a ambos suficientemente facultados-, acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO. 2) Hasta el vencimiento del día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán

CERTIFICACIÓN

C19A17231530

intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día VEINTIUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, hasta la fecha de aquélla. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de UNA CUOTA ÚNICA con vencimiento el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO. 3) AMORTIZACIÓN ANTICIPADA OBLIGATORIA. 3.A) La parte prestataria queda obligada a amortizar anticipadamente la totalidad del capital prestado una vez finalizado el periodo de carencia. Asimismo, durante el periodo de carencia, la parte prestataria deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial, del capital del préstamo, en los supuestos a que se refiere la que se inscribe, señalándose especialmente los siguientes: a) Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en la que ahora se inscribe. b) Si no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Contrato de Financiación suscrito entre el "Instituto de Crédito Oficial -ICO-" y la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", hoy "BANKIA, S.A.", que el prestatario declara conocer y aceptar expresamente. En caso de que el incumplimiento se deba a un exceso en el importe de financiación con fondos ICO o si el exceso fuera consecuencia de otra financiación concedida por la misma u otra Entidad Financiera con cargo a la misma línea, la amortización anticipada será parcial y equivalente al exceso de financiación. g) Si el prestatario fuera absorbido por una empresa que no cumpliera los requisitos exigidos para ser considerado como tal de conformidad con las condiciones de la línea de financiación "ICO VIVIENDA 2011". h) En el supuesto de fallecimiento del prestatario cuando éste sea autónomo. En aquellos supuestos en que la Línea admitiera la subrogación, la amortización no resultará obligatoria siempre que dicha subrogación se llevará a cabo en los términos y condiciones establecidos. i) Si recibiera, como consecuencia de la concesión de ayudas o subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales, fondos destinados a la cancelación anticipada total o parcial del principal del préstamo que se modifica en la presente

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

escritura. j) En caso de enajenación o ejercicio de la opción de compra de viviendas hipotecadas en garantía del préstamo objeto de la novación, y en la proporción que corresponda. 3.B) No obstante, lo dispuesto en el apartado precedente 3.A en los casos de amortización anticipada obligatoria, "BANKIA, S.A." se reserva la facultad de obligar a la parte prestataria a efectuar dicha amortización anticipada obligatoria, total o parcial, o de continuar con el contrato de préstamo en las condiciones pactadas en la que ahora se inscribe, señalándose especialmente la siguiente: Si la causa de amortización obligatoria fuere la transmisión de finca hipotecada con pacto de asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, y consecuente subrogación del adquirente, en la posición de deudor hipotecario, será requisito imprescindible que se cumplan las siguientes condiciones: 1. Que se aporte testimonio notarial de la escritura de compraventa de la que resulte su inscripción en el Registro de la Propiedad; 2. Que del contenido de la escritura resulte: La manifestación del comprador de conocer íntegramente la que se inscribe. 3. Que el comprador asuma como único deudor personal las obligaciones garantizadas con hipoteca, con liberación del deudor originario, sin novación, subrogándose en la posición del deudor en el crédito hipotecario, con todos sus derechos y obligaciones. 4. Que, caso de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, establezcan como solidarias sus obligaciones para con la entidad acreedora. 4. Que el comprador o compradores señalen un único domicilio dentro del territorio nacional para oír toda clase de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la vivienda hipotecada y sin efecto el señalado en la escritura de préstamo hipotecario reseñada en el expositivo precedente. 5. Que el comprador o compradores autoricen a la entidad acreedora para obtener cuantas copias solicite de la escritura de compraventa con asunción de deuda, con carácter de primera copia y efectos ejecutivos. 3.D) En los casos de amortización anticipada obligatoria una vez finalizado el periodo de carencia, o por alguna de las causas previstas en los apartados a) a i) del epígrafe 3.A el consentimiento de "BANKIA, S.A." a la subsistencia del contrato de préstamo quedará acreditado tácitamente por el hecho de girar el recibo de cuota de amortización, o de intereses a nombre del prestatario, y se producirán además los siguientes efectos: 3.D.1) Modificación del tipo de interés vigente, aplicándose a partir de la fecha en que concurra la causa de amortización anticipada obligatoria, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) PRÉSTAMO AL PROMOTOR TRAS EL PERIODO DE CARENCIA Y EN CASO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA OBLIGATORIA Y PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO de la Estipulación 2ª INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE, con las particularidades establecidas en el mismo respecto del cómputo de los períodos de interés. 3.D.2) Finalización del período de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha en que concurra la causa de amortización anticipada obligatoria, quedando el prestatario obligado a

efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior. 3.D.3) Modificación del plazo del préstamo, que será de SEIS MESES, contados también desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha en que concurra la causa de amortización anticipada obligatoria. 3.E) Si la causa de amortización anticipada
obligatoria fuere la transmisión de finca hipotecada con pacto de asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, y consecuente subrogación del adquirente, en la posición de deudor hipotecario, "BANKIA, S.A." podrá o no, discrecionalmente, admitir la subrogación. Sin perjuicio de los requisitos exigidos en el apartado 3.C precedente, el consentimiento de la entidad acreedora a la asunción de deuda quedará acreditado por el hecho de girar recibo de cuota de amortización, o de intereses a nombre del adquirente, entendiéndose producida la subrogación en la fecha de inicio del período a que dicho recibo se refiera. Se excluye que el consentimiento de "BANKIA, S.A." a la asunción de deuda pueda tácitamente deducirse de cualquier otro hecho, incluso de que los recibos girados a nombre del transmitente se carguen en cuenta de la que sea titular el adquirente. La subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma que se produzca dentro del período de carencia, producirá los siguientes efectos: 3.E.1) Modificación del tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación, aplicándose a partir de la fecha de la subrogación, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) PRÉSTAMO AL PROMOTOR TRAS EL PERIODO DE CARENCIA Y EN CASO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA OBLIGATORIA Y PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO la Estipulación 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE, con las particularidades establecidas en el mismo respecto del cómputo de los períodos de interés en relación con el adquirente subrogado. 3.E.2) Finalización del período de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, quedando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior. 3.E.3) Modificación del plazo del préstamo, que será de SEIS MESES, contados también desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. 3.F) En el supuesto de amortización anticipada obligatoria por la causa prevista en el apartado g) del apartado 3.A la parte prestataria vendrá obligada a pagar los importes establecidos para el supuesto de amortización anticipada facultativa. 2ª. INTERESES. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

"BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés; pero sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 3.C.1 y 3.D.1 del epígrafe 3) AMORTIZACIÓN ANTICIPADA OBLIGATORIA de la estipulación 1ª AMORTIZACIÓN. A tenor del precitado Convenio, el tipo nominal pactado precedentemente para el primer periodo de interés, se corresponde con el que el ICO ha comunicado a la entidad acreedora para el beneficiario final. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de la fecha de la que se inscribe, el VEINTIUNO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE. La periodicidad de la liquidación de intereses será SEMESTRAL. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS VARIABLE. A) PRÉSTAMO AL PROMOTOR DURANTE EL PERIODO DE CARENCIA. Durante el periodo de carencia y en tanto el deudor sea el promotor el tipo de interés nominal anual aplicable se calculará por la entidad acreedora con el procedimiento que se establece a continuación: 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por PERÍODOS SUCESIVOS DE SEIS MESES el "TIPO DE CESIÓN ICO VARIABLE", y el margen o diferencial de UN PUNTO y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. Conforme a lo dispuesto en el Convenio, se entenderá por TIPO DE CESIÓN ICO VARIABLE la suma del EURIBOR A SEIS MESES, tomando como base la cotización reflejada en la pantalla REUTERS Euribor a seis meses, Act/360, de las 11:00 a.m. del día correspondiente a la fecha en que se inicie el correspondiente periodo de interés, y del margen que sobre el Euribor haya podido incurrir el ICO en la captación de fondos realizadas en el mercado financiero nacional o internacional, a un plazo igual o superior a DOS AÑOS, con fecha valor dentro del cuatrimestre inmediatamente anterior a los meses de ENERO, MARZO, MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE Y NOVIEMBRE. El diferencial obtenido en cada uno de los cuatrimestres referidos se mantendrá sin variación para las distintas cotizaciones realizadas durante los dos meses siguientes al último mes del cuatrimestre que sirve de referencia para el cálculo. En caso de que durante uno de los cuatrimestres no se realizasen operaciones computables para el cálculo del diferencial, se aplicará al correspondiente bimestre el último diferencial calculado. Si a la fecha de revisión no fuera posible obtener esta cotización, se tomaría la del primer día hábil siguiente. El deudor se somete desde ahora al cálculo que efectúe BANKIA, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés

CERTIFICACIÓN

C19A17231532

sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y sociedades de crédito hipotecario. 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 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. 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 VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO. 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. B) PRÉSTAMO AL PROMOTOR TRAS EL PERIODO DE CARENCIA Y EN CASO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA OBLIGATORIA Y PRÉSTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO. 1. Definición del tipo de interés aplicable. El tipo de interés variable aplicable al promotor después del período de carencia, así como en los supuestos de amortización anticipada obligatoria, total o parcial, si BANKIA consiente en la subsistencia del préstamo asignado a la finca hipotecada, y el tipo de interés variable aplicable al adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo será, por períodos sucesivos de un año, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial, que será de UN PUNTO y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL para el cálculo del tipo de interés aplicable al promotor después del período de carencia, y de UN PUNTO y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO para el cálculo del tipo de interés aplicable al adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo. Los períodos de interés se contarán, respectivamente, desde la finalización del período de carencia, o desde el vencimiento

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

inmediato anterior a la fecha en que concurra causa de amortización anticipada obligatoria, en los supuestos de amortización anticipada obligatoria, o en su caso, y respecto al adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo, desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año -EURIBOR-. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. 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 VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL. 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. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas AL TIPO RESULTANTE DE INCREMENTAR EN SEIS PUNTOS PORCENTUALES EL TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL ORDINARIO VIGENTE EN CADA MOMENTO, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit el día veintiuno de octubre de dos mil once, bajo el número 2328 de su protocolo, que fue presentada en esta oficina a las 13:46 horas del día veintiuno de octubre de dos mil once, causando el asiento 288 del tomo 154 del Libro Diario, a cuyo margen constan las operaciones

CERTIFICACIÓN

C19A17231533

realizadas sobre otras fincas. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

SEGUNDO: Que la finca número 33236. C.R.U.: 46043001210353, folio 89, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: DOS. VIVIENDA en planta alta primera, tipo B, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso por el zaguán del edificio, y con la distribución propia de una vivienda moderna, tiene una superficie útil de ciento cinco con ochenta y cinco metros cuadrados, y construida de ciento veintidós con sesenta metros cuadrados, y una superficie construida con elementos comunes de ciento cuarenta y dos metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda mirando al edificio desde la avenida de la Constitución: derecha entrando, hueco de ascensor, rellano de acceso, caja de escalera, vuelos del patio de luces y el general del edificio; izquierda, el general del edificio; y fondo, hueco de ascensor, vuelo del patio de luces y terraza de uso exclusivo y ésta con vuelos de patio de la planta baja. Le corresponde el uso y disfrute exclusivo y excluyente de la terraza situada en el linde fondo de superficie cuarenta y dos metros y setenta decímetros cuadrados. CUOTA: 16,18 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8552509YJ1885S0012GA.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181**, quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 89, de la finca número 33236. C.R.U.: 46043001210353, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- **HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª**.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33236. C.R.U.: 46043001210353, folio 89, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de

CERTIFICACIÓN

C19A17231534

interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; la cantidad de **CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS** de intereses ordinarios; **SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS** de intereses de demora; y de la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **TRESCIENTOS DOCE MIL EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33236. C.R.U.: 46043001210353, folio 89, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**; se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO**, sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33236. C.R.U.: 46043001210353, folio 89, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-,** con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33236. C.R.U.: 46043001210353, folio 89, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA,** objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca pro título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; así mismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTOS del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo

CERTIFICACIÓN

C19A17231535

hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignando a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD después de la ampliación: DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS de principal; de CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS para gastos; QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS de intereses ordinarios; SESENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS de intereses de demora; TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS. Tasada a efectos de subasta en TRESCIENTOS DOCE MIL EUROS Domicilio para notificaciones y requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ..., La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0012GA. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª, y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

TERCERO: I) Que la finca número 33237. C.R.U.: 46043001210360, folio 92, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: TRES. VIVIENDA en planta alta segunda, tipo B, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso por el zaguán del edificio, y con la

CERTIFICACIÓN

C19A17231536

distribución propia de una vivienda moderna, tiene una superficie útil de ciento cinco con ochenta y cinco metros cuadrados y construida de ciento veintidós con sesenta metros cuadrados y una superficie construida con elementos comunes de ciento cuarenta y dos metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda mirando al edificio desde la avenida de la Constitución: frente vuelos del patio de luces y vuelos de la avenida de la Constitución; derecha entrando, hueco de ascensor, rellano de acceso, caja de escalera, vuelos del patio de luces y el general del edificio; izquierda, el general del edificio; y fondo, hueco del ascensor y vuelos de la terraza de uso exclusivo de la vivienda del piso primero. CUOTA: 16,18 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0003HS.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181,** quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 92, de la finca número 33237. C.R.U.: 46043001210360, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33237. C.R.U.: 46043001210360, folio 92, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688. de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS** de principal; la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS** de intereses ordinarios; **CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS** de intereses de demora; y de la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit,

CERTIFICACIÓN

C19A17231537

protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33237. C.R.U.: 46043001210360, folio 92, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO;** se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO,** sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33237. C.R.U.: 46043001210360, folio 92, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-,** con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33237. C.R.U.: 46043001210360, folio 93, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS**.

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA**, objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca pro título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; así mismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTOS del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la

CERTIFICACIÓN

C19A17231538

ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS de principal; de CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS para gastos; TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS de intereses ordinarios; CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses de demora; TREINTA Y TRES MIL EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS. Tasada a efectos de subasta en DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS. Domicilio para notificaciones y requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0003HS. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª, y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

CUARTO: I) Que la finca número 33238. C.R.U.: 46043001210377, folio 95, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: CUATRO. VIVIENDA en planta alta tercera, tipo B, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso por el zaguán del edificio, y con la distribución propia de una vivienda moderna, tiene una superficie útil de ciento cinco con ochenta y cinco metros cuadrados y construida de ciento veintidós con sesenta metros cuadrados y una superficie construida con elementos comunes de ciento cuarenta y dos metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda mirando al edificio desde la avenida de la Constitución: derecha entrando, hueco de ascensor, rellano de acceso, caja de escalera, vuelos del patio de luces y el general del edificio; y fondo, hueco de ascensor y vuelos de la terraza de uso exclusivo de la vivienda del piso primero. CUOTA: 16,18 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0004JD.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181,** quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit,

CERTIFICACIÓN

C19A17231539

protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 95, de la finca número 33238. C.R.U.: 46043001210377, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33238. C.R.U.: 46043001210377, folio 95, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS** de principal; la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS** de intereses ordinarios; **CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS** de intereses de demora; y de la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33238. C.R.U.: 46043001210377, folio 95, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**; se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO**, sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit,

protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33238. C.R.U.: 46043001210377, folio 95, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-**, con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33238. C.R.U.: 46043001210377, folio 95, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA**, objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca pro título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

RESPONSABILIDAD: CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; así mismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solá Palerm. Rubricado."

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS de principal; de CUATRO MIL CUATROCIENTOS EUROS para gastos; TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS de intereses ordinarios; CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS de intereses de demora; TREINTA Y TRES MIL EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS. Tasada a efectos de subasta en DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS. Domicilio para notificaciones y requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm.

Rubricado."

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0004JD. La entidad mercantiL "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

QUINTO: I) Que la finca número 33239. C.R.U.: 46043001210384, folio 98, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: CINCO. VIVIENDA en planta alta ático, tipo C, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso por el zaguán del edificio, y con la distribución propia de una vivienda moderna. Tiene una superficie útil de setenta y siete metros y setenta decímetros cuadrados y construida de noventa y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados y una superficie construida con elementos comunes de ciento siete metros y setenta y nueve decímetros cuadrados. Linda mirando al edificio desde la avenida de la Constitución: frente, vuelos del patio de luces, terraza de uso exclusivo y ésta con vuelos de la avenida de la Constitución; derecha entrando, hueco de ascensor, rellano de acceso, caja de escalera, vuelos del patio de luces y el general del edificio; izquierda el general del edificio; y fondo, hueco de ascensor y vuelos de la terraza de uso exclusivo de la vivienda del piso primero. CUOTA: 12,20 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0005KF.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181,** quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 98, de la finca número 33239. C.R.U.: 46043001210384, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

CERTIFICACIÓN

C19A17231542

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33239. C.R.U.: 46043001210384, folio 98, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS** de principal; la cantidad de **CINCO MIL CIENTO VEINTE**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

EUROS para responder de los gastos; la cantidad de **QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS** de intereses ordinarios; **SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS** de intereses de demora; y de la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTE MIL EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33239. C.R.U.: 46043001210384, folio 98, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**; se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO**, sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33239. C.R.U.: 46043001210384, folio 98, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA**

CERTIFICACIÓN

C19A17231543

REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-, con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33239. C.R.U.: 46043001210384, folio 98, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA**, objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca por el título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; así mismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTOS del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CIENTO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS de principal; de CINCO MIL CIENTO VEINTE EUROS para gastos; QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS de intereses ordinarios; SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS de intereses de demora; TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS. Tasada a efectos de subasta en TRESCIENTOS VEINTE MIL EUROS. Domicilio para notificaciones y requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0005KF. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL

CERTIFICACIÓN

C19A17231544

DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

SEXTO: I) Que la finca número 33240. C.R.U. : 46043001210391, folio 101, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: SEIS. PLAZA DE APARCAMIENTO con TRASTERO, identificada como PLAZA DE GARAJE 1 y el TRASTERO como T-1, situada en el local en planta de semisótano destinado aparcamiento y trastero, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso desde la vía pública a través de la escalera general del edificio, por zona común del local para acceso y maniobra. La plaza de aparcamiento se halla sin cerrar y señalada únicamente con rayas pintadas en el suelo. El trastero cerrado tiene su acceso a través de la plaza de aparcamiento. Tiene una superficie de trece metros y cincuenta

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

y cinco decímetros cuadrados, de los que diez metros y setenta y cinco decímetros cuadrados corresponden a la plaza y dos metros y ochenta decímetros cuadrados al trastero; y construida con elementos comunes de cuarenta y dos metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados, de los que treinta y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados corresponden a la plaza y tres metros y setenta y seis decímetros cuadrados al trastero; y linda tomando como frente su acceso: frente zona de acceso y espacio de maniobra; fondo el muro de cierre del local; derecha entrando, el muro de cierre del local; e izquierda, plaza de aparcamiento 2 y el trastero T-2. CUOTA: 4,80 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0006LG.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181,** quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 101, de la finca número 33240. C.R.U.: 46043001210391, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de MIL OCHOCIENTOS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del

CERTIFICACIÓN

C19A17231545

préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33240. C.R.U.: 46043001210391, folio 101, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS** de principal; la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de intereses de demora; y de la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **VEINTIUN MIL EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de la finca número 33240. C.R.U.: 46043001210391, folio 101, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO;** se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO,** sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33240. C.R.U.: 46043001210391, folio 101, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-,** con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33240. C.R.U.: 46043001210391, folio 102, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA,** objeto de la inscripción

CERTIFICACIÓN

C19A17231546

2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca por el título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; así mismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS de principal; de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS para gastos; NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. Tasada a efectos de subasta en VEINTIUN MIL EUROS Domicilio para notificaciones y requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado".

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0006LG. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª, y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado

CERTIFICACIÓN

C19A17231547

conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

SÉPTIMO: I) Que la finca número 33241. C.R.U.: 46043001210407, folio 104, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: SIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO con TRASTERO, identificada como PLAZA DE GARAJE 2 y el TRASTERO como T-2, situada en el local en planta de semisótano destinado aparcamiento y trastero, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso desde la vía pública a través de la escalera general del edificio, por zona común del local para acceso y maniobra. La plaza de aparcamiento se halla sin cerrar y señalada únicamente con rayas pintadas en el suelo. El trastero cerrado tiene su acceso a través de la plaza de aparcamiento. Tiene una superficie útil de doce metros y sesenta decímetros cuadrados, de los que nueve metros y noventa decímetros cuadrados corresponden a la plaza y dos metros y setenta decímetros cuadrados al trastero; y construida con elementos comunes de cuarenta y dos metros y treinta y seis decímetros cuadrados, de los que treinta y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados corresponden a la plaza y tres metros y sesenta y tres decímetros cuadrados al trastero; y linda tomando como frente su acceso: fondo, el muro de cierre del local; derecha entrando, plaza de aparcamiento número 1 y trastero número T-1; e izquierda, plaza de aparcamiento número 3 y el trastero T-3. CUOTA: 4,80 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0007BH.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181,** quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 104, de la finca número 33241. C.R.U.: 46043001210407, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de MIL OCHOCIENTOS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CUATRO MIL CIENTO SETENTA EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33241. C.R.U.: 46043001210407, folio 104, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688

CERTIFICACIÓN

C19A17231548

de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS** de principal; la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de intereses de demora; y de la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **VEINTIUN MIL EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33241. C.R.U.: 46043001210407, folio 104, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**; se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO,** sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33241. C.R.U.: 46043001210407, folio 104, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-,** con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33241. C.R.U.: 46043001210407, folio 105, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA,** objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca por el título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignando a la finca de este número la siguiente

CERTIFICACIÓN

C19A17231549

RESPONSABILIDAD: MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; así mismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CUATRO MIL CIENTO SETENTA EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A. en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm.".

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS de principal; de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS para gastos; NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. Tasada a efectos de subasta en VEINTIUN MIL EUROS Domicilio para notificaciones y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho.

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0007BH. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª, y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado.".

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna

CERTIFICACIÓN

C19A17231550

de las previstas en dichos artículos.

OCTAVO: I) Que la finca número 33242. C.R.U.: 46043001210414, folio 107, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: OCHO. PLAZA DE APARCAMIENTO con TRASTERO, identificada como PLAZA DE GARAJE 3 y el TRASTERO como T-3, situada en el local en planta de semisótano destinado aparcamiento y trastero, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso desde la vía pública a través de la escalera general del edificio, por zona común del local para acceso y maniobra. La plaza de aparcamiento se halla sin cerrar y señalada únicamente con rayas pintadas en el suelo. El trastero cerrado tiene su acceso a través de la plaza de aparcamiento. Tiene una superficie útil de trece metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, de los que diez metros y setenta y cinco decímetros cuadrados corresponden a la plaza y dos metros y ochenta decímetros cuadrados al trastero; y construida con elementos comunes de cuarenta y dos metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados, de los que treinta y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados corresponden a la plaza y tres metros y setenta y seis decímetros cuadrados al trastero; y linda tomando como frente su acceso: frente zona de acceso y espacio de maniobra; fondo e izquierda, el muro de cierre del local; y derecha entrando, plaza de aparcamiento número 2 y trastero número T-2. CUOTA: 4,80 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0011ZJ.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181,** quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 107, de la finca número 33242. C.R.U.: 46043001210414, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de MIL OCHOCIENTOS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33242. C.R.U.: 46043001210414, folio 107, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS** de

CERTIFICACIÓN

C19A17231551

principal; la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de intereses de demora; y de la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **VEINTIUN MIL EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33242. C.R.U.: 46043001210414, folio 107, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**; se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO**, sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33242. C.R.U.: 46043001210414, folio 107, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-,** con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33242. C.R.U.: 46043001210414, folio 108, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA**, objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca por el título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; así mismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a

efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado".

3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS de principal; de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS para gastos; NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. Tasada a efectos de subasta en VEINTIUN MIL EUROS Domicilio para notificaciones y requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado.".

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0011ZJ. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª, y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

NOVENO: I) Que la finca número 33243. C.R.U.: 46043001210421, folio 110, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: NUEVE. PLAZA DE APARCAMIENTO con TRASTERO, identificada como PLAZA DE GARAJE 4 y el TRASTERO como T-4, situada en el local en planta de semisótano destinado aparcamiento y trastero, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso desde la vía pública a través de la rampa y desde el zaguán a través de la escalera general del edificio, por zona común del local para acceso y maniobra. La plaza de aparcamiento se halla sin cerrar y señalada únicamente con rayas pintadas en el suelo. Tiene la plaza de

CERTIFICACIÓN

C19A17231553

aparcamiento una superficie útil de doce metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con repercusión en elementos comunes de treinta y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados, y linda: tomando como frente de su acceso, frente, zona de acceso y espacio de maniobra; fondo, el muro de cierre del local; derecha entrando, plaza de aparcamiento número 5; e izquierda, zona de paso y espacio de maniobra. Tiene como anejo un trastero, identificado como T-4, situado en el mismo local, de superficie útil dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con elementos comunes de tres metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, y linda, tomando como frente a su acceso; frente, zona de acceso; fondo, el muro de cierre del local; derecha entrando, trastero número T-5; e izquierda, plaza de aparcamiento número 5. CUOTA: 4,80 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0009XK.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181,** quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 110, de la finca número 33243. C.R.U.: 46043001210421, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de MIL OCHOCIENTOS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CUATRO MIL CIENTO NOVENTA EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33243. C.R.U.: 46043001210421, folio 110, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS** de principal; la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de intereses de demora; y de la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **VEINTIUN MIL EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se

formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33243. C.R.U.: 46043001210421, folio 110, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO**; se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO**, sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33243. C.R.U.: 46043001210421, folio 110, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-**, con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33243. C.R.U.: 46043001210421, folio 111, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA,** objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca por el título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignando a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asímismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CUATRO MIL CIENTO NOVENTA EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado.

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de

CERTIFICACIÓN

C19A17231555

AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS de principal; de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS para gastos; NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. Tasada a efectos de subasta en VEINTIUN MIL EUROS Domicilio para notificaciones y requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho. Firmado: Enrique Sola Palerm. Rubricado.".

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0009XK. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª, y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado.".

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

DÉCIMO: I) Que la finca número 33244. C.R.U.: 46043001210438, folio 113, del tomo 2479, libro 425 de BÉTERA, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: DIEZ. PLAZA DE APARCAMIENTO con TRASTERO, identificada como PLAZA DE GARAJE 5 y el TRASTERO como T-5, situada en el local en planta de semisótano destinado a aparcamiento y trastero, de un edificio en BÉTERA, avenida de LA CONSTITUCIÓN número treinta y seis, con acceso desde la vía pública a través de la rampa y desde el zaguán a través de la escalera general del edificio, por zona común del local para acceso y maniobra. La plaza de aparcamiento se halla sin cerrar y señalada únicamente con rayas pintadas en el suelo. Tiene la plaza de aparcamiento una superficie útil de doce metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con repercusión en elementos comunes de treinta y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados, y linda: tomando como frente de su acceso, frente, zona de acceso y espacio de maniobra; fondo, el muro de cierre del local; derecha entrando, trastero T-4; e izquierda plaza número 4. Tiene como anejo un trastero, identificado como T-5, situado en el mismo local, de superficie útil dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, y construida con elementos comunes de tres metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, y linda, tomando como frente a su

CERTIFICACIÓN

C19A17231556

acceso; frente, zona de acceso; fondo, el muro de cierre del local; derecha entrando, caja de escalera; e izquierda, trastero T-4. CUOTA: 4,80 POR CIENTO.

Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0010BH.

II) Que la descrita finca consta actualmente **INSCRITA** a favor de la entidad mercantil **JAREZ, SL, C.I.F.: B97663181**, quien adquirió el edificio total en que está integrada por los siguientes títulos: en cuanto al solar, por compra formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día once de enero de dos mil seis, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 58/2006 y en cuanto a la edificación, por declaración de obra nueva en construcción, formalizado mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo número 3524/2007, en cuya escritura fue constituido en régimen de propiedad horizontal el edificio en que está integrada la vivienda de que se certifica, causando la inscripción 1ª de **DOMINIO VIGENTE** practicada en fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, al folio 113, de la finca número 33244, C.R.U.: 46043001210438, tomo 2479, libro 425 de BÉTERA.

III) Que la finca de que se certifica, salvo las limitaciones derivadas de su régimen de Propiedad Horizontal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

- HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 4ª Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 5ª.

HIPOTECA constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, con CIF. G46002804, en garantía de un préstamo por un importe de MIL OCHOCIENTOS EUROS y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asimismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo del TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos sobre la finca hipotecada. INTERÉS: 3 por ciento. VENCIMIENTO: 11 de enero de 2008. Se tasa la finca hipotecada a efectos de la SUBASTA en la cantidad de CUATRO MIL CIENTO NOVENTA EUROS; la relacionada hipoteca se formalizó mediante distribución de responsabilidades hipotecarias del préstamo originario formalizado mediante escritura autorizada

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

el día once de enero de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Salvador Moratal Margarit protocolo número 59; dicha distribución se formalizó a su vez mediante instancia privada suscrita por la entidad mercantil titular de la finca y los representantes de la entidad acreedora el día veinte de diciembre de dos mil siete; causando la inscripción 2ª, de la finca número 33244. C.R.U.: 46043001210438, folio 113, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha uno de febrero de dos mil ocho.

Al margen de la inscripción 2ª de constitución de hipoteca, queda extendida en fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, la nota de expedición de la certificación de titularidad y cargas de la finca prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en autos de juicio de EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 215/2023 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE LLÍRIA ordenada en el presente mandamiento.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en los siguientes términos: se amplía el préstamo hipotecario originario en la cuantía de un millón quince mil euros y se divide el préstamo resultante de la ampliación en diez préstamos; se modifica la duración que será desde el día veinte de diciembre de dos mil siete hasta el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; se modifica el tipo de interés pactado que pasa a ser del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTÉSIMAS POR CIENTO, sujeto a las variaciones que constan en la escritura que se dirá; respondiendo dicha finca tras la ampliación y modificación por **CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS** de principal; la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS** para responder de los gastos; la cantidad de **NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de intereses de demora; y de la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS** para costas judiciales; ello hace una total responsabilidad de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; la parte deudora e hipotecante fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NÚMERO 12-2-3 y como precio para su SUBASTA, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **VEINTIUN MIL EUROS**; la relacionada ampliación y modificación se formalizó mediante escritura otorgada en Valencia el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 3525; causando la inscripción 3ª, de la finca número 33244. C.R.U.: 46043001210438, folio 113, del tomo 2479, libro 425, practicada en fecha cuatro de febrero de dos mil ocho.

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª a favor de BANKIA, S.A., domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con CIF. A14010342, como sucesora de la entidad Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en los siguientes

términos: se modifica el plazo de amortización que será hasta el día **VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO;** se establece un período de carencia que vencerá el mismo día del vencimiento, 25 de noviembre de 2018, momento en que se hará efectivo el pago en una cuota única; al tiempo que se pactan las condiciones de plazo e interés para los casos de vencimiento del período de carencia, amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de la finca hipotecada subrogado; se modifica el tipo de interés inicial que pasa a ser del **SEIS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO,** sujeto a las variaciones que constan en la escritura de modificación otorgada en Valencia el día veintiuno de octubre de dos mil once, ante su Notario Don Salvador Moratal Margarit, protocolo 2328; causando la inscripción 4ª, de la finca número 33244. C.R.U.: 46043001210438, folio 113, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veinticinco de noviembre de dos mil once.

Al margen de la inscripción 4ª, consta extendida nota del contenido literal siguiente:
"Al día del otorgamiento de la escritura que motiva la adjunta inscripción 4ª, se ha amortizado parte del principal del préstamo que grava esta finca y nueve más, por lo que el capital conjunto pendiente es de 1.243.544 euros. Moncada a 25 de noviembre de 2011. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

TRANSMITIDO el derecho real de hipoteca de la inscripción 2ª, objeto de ampliación y modificación por la 3ª y de modificación por la 4ª, que la entidad BANKIA, S.A. ostenta frente a la mercantil "JAREZ, SL, a favor de la entidad **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -S.A.R.E.B., SA-,** con CIF. A86602158, por título de transmisión, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo número 2304, en unión de acta complementaria de la escritura de transmisión de activos autorizada por el Notario de Barcelona Don Mario Romero García el día treinta de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1770; causando la inscripción 5ª, de la finca número 33244. C.R.U.: 46043001210438, folio 114, del tomo 2479, libro 425 de Bétera, practicada en fecha veintisiete de enero de dos mil catorce, **SIN MAS CARGAS.**

IV) Que la **HIPOTECA QUE SE EJECUTA,** objeto de la inscripción 2ª -ampliada y modificada por la 3ª, modificada por la 4ª y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

transmitida por la 5ª- que se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, de conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es del contenido literal siguiente:

"2ª. DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA MATRIZ EN QUE SE INTEGRA LA FINCA DE ESTE NUMERO, el cual ha sido objeto de DISTRIBUCION. La entidad mercantil JAREZ SOCIEDAD LIMITADA es dueña de la finca por el título que resulta de la precedente inscripción 1ª. Dicha entidad representada y la entidad acreedora esto es, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, han acordado la DISTRIBUCION DEL PRESTAMO entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignado a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal y de un QUINCE POR CIENTO para costas; asímismo responderá de DOS AÑOS de intereses al tipo máximo de TRES POR CIENTO; de TRES AÑOS de intereses de demora al tipo del NUEVE ENTEROS POR CIENTO, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por cada finca; igualmente responderá cada finca de un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal para cobertura en su caso, de los gastos, impuestos, y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubiesen sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura de concesión del préstamo hipotecario. Se tasa la finca a efectos de la subasta en CUATRO MIL CIENTO NOVENTA EUROS. La hipoteca se establece por un plazo que vencerá el día ONCE DE ENERO DE DOS MIL OCHO, el interés inicial es de TRES ENTEROS POR CIENTO variable. Se establece como domicilio a efectos de notificaciones en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-3ª. En su virtud INSCRIBO el DERECHO REAL DE HIPOTECA constituido sobre esta finca, tras la DISTRIBUCION, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA, S.A en los términos relacionados. La extensa es la inscripción 2ª de la finca registral 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Exenta del impuesto. Moncada uno de febrero de dos mil ocho. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

"3ª. MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA DE ESTE NUMERO EN LA INSCRIPCION 2ª Y OTRAS FINCAS MAS, el cual ha sido objeto de AMPLIACION Y MODIFICACION, quedando un préstamo tras la ampliación de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS de los que corresponden UN MILLON QUINCE MIL EUROS a la ampliación. El préstamo originario, ha sido modificado y ampliado, pactando un plazo máximo que vencerá el día VEINTE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA; al interés inicial del SEIS ENTEROS Y VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO, tipo que queda sujeto a las variaciones contenidas en la inscripción extensa. El préstamo se DIVIDE entre las DIEZ FINCAS que se forman por DIVISION HORIZONTAL de la finca matriz, asignando a la finca de este número la siguiente RESPONSABILIDAD: CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS de principal; de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO

CERTIFICACIÓN

C19A17231558

EUROS para gastos; NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios; TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS para costas judiciales; y ello hace una total responsabilidad de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. Tasada a efectos de subasta en VEINTIUN MIL EUROS Domicilio para notificaciones y requerimientos en VALENCIA, CALLE JALANCE NUMERO 12-2-3. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA, a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA en los términos relacionados.- La inscripción extensa es la 3ª de la finca 33.235, al folio 85 de este mismo tomo y libro. Moncada a cuatro de febrero de do mil ocho.

"4ª. NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA. ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO REAL DE HIPOTECA CONSTITUIDO SOBRE ESTA FINCA EN SU INSCRIPCIÓN 2ª, OBJETO DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN EN LA PRECEDENTE 3ª, EL CUAL SE MODIFICA NUEVAMENTE POR LA PRESENTE INSCRIPCIÓN. Referencia Catastral: 8452509YJ1885S0010BH. La entidad mercantil "JAREZ, S.L.", dueña de esta finca por los títulos relacionados en la inscripción 1ª, y la entidad "BANKIA, S.A.", acreedora hipotecaria, como sucesora de la entidad concedente, la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas, mediante escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, en fecha dieciséis de mayo de dos mil once, bajo los números 620 y 627 de su protocolo, otorgan un contrato de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE HIPOTECA conforme a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. AMORTIZACIÓN. 1) La duración del préstamo será hasta el día VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, momento en que se efectuará el pago mediante UNA CUOTA ÚNICA. 2ª. INTERESES ORDINARIOS. TIPO DE INTERÉS INICIAL. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de "BANKIA, S.A." al tipo efectivo anual del SEIS ENTEROS y DOCE CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL DOCE, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés, en la forma señalada en la extensa. Estableciéndose las condiciones al préstamo al promotor tras el periodo de carencia y en caso de amortización anticipada obligatoria y préstamo al adquirente de finca hipotecada subrogado, según se detalla en la extensa. INTERESES DE DEMORA. Al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS PORCENTUALES el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento. TERCERO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACIÓN del Derecho Real de HIPOTECA constituido sobre esta finca en su inscripción 2ª por distribución, objeto de modificación en la 3ª a favor de la entidad "BANKIA, S.A.", en los términos relacionados. La inscripción extensa es la 4ª de la finca inscrita bajo el número 33.235 de Bétera, obrante al folio 135 de este libro. Pagado el impuesto. Moncada a veinticinco de noviembre de dos mil once. Firmado: Enrique Solà Palerm. Rubricado."

V) De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero, se hace constar que NO existen asientos posteriores al del gravamen de que se certifica y, por tanto, NO se ha realizado comunicación alguna de las previstas en dichos artículos.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos que se han relacionado a los que me remito, sin que exista presentado en el libro Diario documento alguno que a las fincas objeto de esta certificación se refiera y se halle pendiente de despacho.

Y para que conste expido la presente en folios de papel oficial del Colegio de Registradores exclusivo para certificaciones que firmo en Moncada a veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANUEL ALBERTO GOMIS SEGARRA
MONCADA 1

BASE: Declarada; fiscal; nº 2-2º Inciso 2º. D.AD3ª Ley 8/1989. X HONORARIOS CON IVA: 909,24 EUROS. Nº ARANCEL 1, 3.1, 3.2, 3.3, y 4.1C) MINUTA Nº 8003/2023.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

CERTIFICACIÓN

C19A17231559

solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

ES COPIA

ES COPIA

COPIA ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*