CERTIFICACIÓN

C19A17065138

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURJASSOT

DOÑA ANA CASTAÑO ROCA
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALENCIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURJASSOT
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento, librado por el **Juzgado de 1ª Instancia número 2 de Paterna, procedimiento de Ejecución Hipotecaria 985/2022,** de fecha treinta de marzo del año dos mil veintitrés, en unión de una diligencia de adición de fecha veintiuno de junio de dos mil veintitrés, para que sea expedida Certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca registral número 6419, CRU: 46085000066784,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Descripción de la finca, según resulta de las inscripciones 7ª y 9ª:

URBANA. DIEZ.- ***Vivienda en la tercera planta alta, puerta número NUEVE,*** de la escalera letra A, con distribución interior y servicios, de tipo C, del edificio en Burjassot, con fachada principal a la Plaza del General Weyler, sin número, hoy Plaza de la Constitución, número cuatro, y además fachada a la calle Maestro Lope. *Ocupa una superficie construida de ciento quince metros, quince decímetros cuadrados, y útil de noventa y siete metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados*. Linda: frente, calle del Maestro Lope; derecha, finca de varios propietarios y patio de luces; izquierda, vivienda puerta diez y rellano; y fondo, patio de luces. Cuota: 2,35%. Referencia Catastral: 2669509YJ2726N0011BO. Calificada Definitivamente de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada, mediante cédula expedida en Madrid, el 2 de Marzo de 1970, expediente V-VS-664/68, por plazo de 20 años.

Esta finca a día de hoy no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro en los términos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de los siguientes titulares, en la proporción y con el carácter que se expresa:

Los cónyuges, **DOÑA PILAR ARJONA GARCIA** con D.N.I./N.I.F. 52.650.849-P y **DON JUAN MIGUEL SANDIEGO CAMPOS** con D.N.I./N.I.F. 73.539.602-T, son titulares de la totalidad del **USUFRUCTO VITALICIO CONJUNTO Y SUCESIVO** de esta finca, de manera que a la muerte del primero de ellos acrezca al otro, y no se extinga hasta el fallecimiento de ambos, habiendo adquirido el pleno dominio por título de compra, para su sociedad conyugal, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Aldaia, Don Angel García Diz, el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y uno, según la inscripción 6ª de fecha 15 de enero de 1992, al folio 231, del libro 78 del término municipal de Burjassot, tomo 78 del Archivo, y habiéndose reservado el usufructo vitalicio conjunto y sucesivo, al hacer a sus tres hijas donación de la nuda propiedad, según resulta de la inscripción 13ª de fecha 19 de abril de 2013, al folio 67, del libro 615 del término municipal de Burjassot, tomo 1449 del Archivo, en virtud de escritura de Donación otorgada en Burjassot, ante don JOSÉ FITO MARTÍ, con número de protocolo 389/2013, el

C.S.V. : 2460851268938844

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 de abril del año dos mil trece; Y **DOÑA PILAR SANDIEGO ARJONA** con D.N.I./N.I.F. 48.593.996-X, **DOÑA TAMARA SANDIEGO ARJONA** con D.N.I./N.I.F. 48.676.706-N, **y DOÑA NEREA SANDIEGO ARJONA** con D.N.I./N.I.F. 48.676.707-J, son titulares **cada una de ellas de una tercera parte indivisa de la NUDA PROPIEDAD de esta finca con carácter privativo**, según la inscripción 13ª de fecha 19 de abril de 2013, al folio 67, del libro 615 del término municipal de Burjassot, tomo 1449 del Archivo, en virtud de escritura de Donacion otorgada en Burjassot, ante don JOSÉ FITO MARTÍ, con número de protocolo 389/2013, el dos de abril del año dos mil trece.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas vigentes:

Esta finca está sujeta al Régimen de la Propiedad Horizontal, y en consecuencia está sometida a las limitaciones que se derivan de dicho Régimen y de los Estatutos.

HIPOTECA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con C.I.F. número A28000727, en cuanto a la totalidad de esta finca, objeto del procedimiento que motiva la presente certificación, la cual se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Burjassot, José Fito Martí, el día veintidós de marzo del año dos mil once, protocolo 411/2011. Constituida en la **inscripción 9ª** al folio 161 del libro 226, tomo 560, con fecha 17 de mayo de 2011, la cual es del siguiente TENOR LITERAL: **"URBANA.-** Descrita en la inscripción 7ª.- Referencia catastral: 2669509YJ2726N0011BO. **Afecta al pago del impuesto, según la nota al margen de la inscripción 8ª.** Calificada Definitivamente de Subvencionada, según nota al margen de la inscripción 1ª. Los consortes Doña PILAR ARJONA GARCIA y Don JUAN MIGUEL SANDIEGO CAMPOS, adquirieron el dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra, según la inscripción 6ª.- Dichos señores, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, según manifiestan sin que lo acrediten, vecinos de Burjassot, Plaza Constitución, número 4, escalera izquierda, puerta 9, con DNI/NIF números 52.650.849-P y 73.539.602-T respectivamente; juntamente con don Juan Carlos De La Fuente Perez y don Francisco Vilanova Jimenez, mayores de edad, vecinos de Burjassot, con DNI/NIF números 09.314.643-B y 53.098.340-B respectivamente, que intervienen como apoderados mancomunados del **"Banco Popular Español, Sociedad Anónima"**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, con C.I.F. A-28-000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M-2.715, inscripción 1.279ª, facultados en virtud de poderes otorgados a su favor mediante escrituras autorizadas en cuanto al primero de ellos por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 13 de noviembre de 2008, número 6.048 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 2.142ª y en cuanto al segundo por el Notario de Madrid, don Antonio Huerta Trolez, el día 10 de noviembre de 2003, con número de protocolo 2.748, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 1.938ª, copias autorizadas de las cuales ha tenido a la vista el Notario y considera suficientes para el otorgamiento de la que motiva la presente, CONVIENEN un préstamo garantizado con hipoteca, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS. **1.Capital del préstamo**. 1.1. Importe. El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" representado por DON JUAN CARLOS DE LA FUENTE PEREZ y DON FRANCISCO VILANOVA JIMENEZ, conviene con DON JUAN MIGUEL SANDIEGO CAMPOS y DOÑA PILAR ARJONA GARCIA -parte prestataria- la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS.** 1.2. Entrega de capital. La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURJASSOT

C.S.V. : 2460851268938844

otorgamiento del documento que inscribo, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta 046-50089-96, abierta a su nombre en la sucursal 075-0066 de Burjassot del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Mediante la que motiva la presente, la parte prestataria da orden de transferencia desde la citada cuenta por importe de DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS a favor de EUROVIDA, S.A., a la cuenta de dicha entidad nº 0075 0125 44 061 00417 44, en concepto de pago de prima de seguro de amortización de crédito por fallecimiento. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la que se inscribe. **2. Plazo de Amortización**. 2.1. Vencimiento. Período de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL ONCE. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el CUATRO DE MAYO DE DOS MIL ONCE hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRES**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Por excepción, en fecha de cuatro de abril de dos mil once se girará una primera liquidación de intereses por los días que transcurran desde la fecha de la que se inscribe. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS-. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a la que se inscribe tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática que se indica en el documento que inscribo. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de Burjassot -0075-0066-, cuenta corriente nº 070-04392-35. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. 2.2. Amortización anticipada voluntaria. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte

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.*

prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. -Comisión por amortización anticipada- de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **3.Intereses**. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que se expresa en la que motiva la presente. 3.1. Tipo de Interés Inicial. Desde la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE se aplicará el tipo de interés nominal del **SIETE POR CIENTO anual**. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del cuatro de febrero de dos mil doce, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de CUATRO PUNTOS porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del siete por ciento. 3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el CUATRO DE FEBRERO de un año hasta la misma fecha del año siguiente.

C.S.V. : 2460851268938844

b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el 10,875 por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 4. Comisiones. 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -1,50 por ciento sobre el total importe del préstamo-, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura que motiva la presente. 4.2. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA Y CUATRO EUROS que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligaciónes de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 4.4. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del

C.S.V. : 2460851268938844

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURGOS 01

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.*

Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del 0,50 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del cero por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del otorgamiento del documento que inscribo, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,250 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del otorgamiento del documento que inscribo, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. 5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.1 Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1 Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. 5.1.2 Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.1.3 Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. 5.1.4 Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el

C.S.V. : 2460851268938844

Banco. 5.2 Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1 Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2 Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. **6. Mora**. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO PUNTOS al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del 14,875 por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en

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.*

este documento. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula, que hayan quedado inscritas. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20 por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. SEGUNDA. HIPOTECA. **1. Constitución**. Sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria y universal, DON JUAN MIGUEL SANDIEGO CAMPOS y DOÑA PILAR ARJONA GARCIA constituyen hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre esta finca, libre de arrendamientos, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS.** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 10,875 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la que se inscribe. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d) Una cantidad adicional de **OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas** y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2. Extensión. La hipoteca se extiende a las accesiones razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 2. Acciones. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III

C.S.V. : 2460851268938844

de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que motiva la presente. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, **el de la propia vivienda hipotecada**. 5. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, **tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal** reflejada en la letra a) del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la que se inscribe. 6. Administración y posesión interina. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. En su virtud INSCRIBO a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."** su derecho de hipoteca sobre esta finca, con las estipulaciones dichas. Así resulta del registro y de una copia de la escritura autorizada por el Notario de Burjassot, don José Fito Martí, el veintidós de Marzo del año dos mil once, protocolo número 411/2011, en unión de diligencia de subsanación presentada telemáticamente, extendida por el mismo Notario el doce de mayo de dos mil once, que ha sido presentada a las doce horas y treinta y ocho minutos del día veintidós de Marzo del año dos mil once, según el asiento 186 del diario 99. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Burjassot, a diecisiete de mayo del año dos mil once.".

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS INSCRIPCIONES 10ª y 15ª.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 16ª.

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: La hipoteca objeto de la inscripción 9ª constituida a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", en cuanto a la totalidad de esta finca, objeto del procedimiento que motiva la presente certificación, la cual se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, ha sido modificada por la inscripción 10ª, con fecha 30 de abril de 2012, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Burjassot, José Fito Martí, el día treinta de marzo del año dos mil doce, protocolo 493/2012, la cual es del siguiente TENOR LITERAL:

C.S.V. : 2460851268938844

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.*

"URBANA.- Descrita en la inscripción 7ª, constando indicada la Referencia Catastral en la inscripción 9ª. ***CARGAS: gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, que por la presente se modifica; y se halla afecta al pago del impuesto, según notas al margen de las inscripciones 8ª y 9ª***. Calificada Definitivamente de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada, según consta en la nota al margen de la inscripción 1ª. *Los consortes DON JUAN MIGUEL SANDIEGO CAMPOS y DOÑA PILAR ARJONA GARCÍA*, adquirieron el dominio de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra, según la inscripción 6ª. Y dichos consortes, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, según manifiestan sin que lo acrediten, vecinos de Burjassot, Plaza Constitución, número 4, escalera izquierda, puerta 9, con DNI/NIF números 73.539.602-T y 52.650.849-P respectivamente; juntamente con Don Juan Carlos de La Fuente Pérez y Doña Maria Cristina Giner Eres, mayores de edad, vecinos de Burjassot -Valencia-, con DNI/NIF números 09.314.643-B y 19.102.799-B respectivamente, que intervienen como apoderados mancomunados de **"Banco Popular Español, S.A"**, domiciliada en Madrid, Calle Velázquez, número 34, con CIF número A-28000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número 5458, facultados en virtud de poderes otorgados a su favor mediante escrituras autorizadas en cuanto al primero de ellos por el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 13 de noviembre de 2008, número 6.048 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 2.142ª, y en cuanto a la segunda por el Notario de Madrid, Don Jose-Manuel Rodriguez-Pollo Guerrero, el día 19 de junio de 1997, con número de protocolo 1746, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 1644ª, copias autorizadas de las cuales ha tenido a la vista el Notario y considera suficientes para el otorgamiento de la que motiva la presente, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario que causó la inscripción 9ª, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: ***PRIMERA. NOVACION MODIFICATIVA MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. Capital pendiente***: *CINCUENTA Y TRES MIL TREINTA Y UN EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS*. 1. Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción 9ª, que por la presente se nova, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: ***a) Período de carencia***: *El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de abril de dos mil catorce se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido la escritura de préstamo que por la presente se nova, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes.* ***b) Período de amortización***: La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de ***ciento ocho cuotas mensuales***. Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada ***desde el día cuatro de mayo de dos mil catorce hasta el día cuatro de abril de dos mil veintitrés***, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. *2. Límite a la variación del tipo de interés aplicable*. No obstante lo previsto en la escritura de constitución de la hipoteca, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, ***que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable al contrato de préstamo será del 7,625%. SEGUNDA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA***. A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del 8,37% que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés el tipo fijo pactado y para los restantes, el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURJASSOT

C.S.V. : 2460851268938844

tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización, sin perjuicio de la bonificación que, en su caso, proceda en cada caso. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de Diciembre -B.O.E. 31.12.93-, y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de julio -BOE 3.8.94-, efectuándose el cálculo anteriormente mediante la aplicación de la formula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. ***TERCERA. RATIFICACION.*** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo que causó la inscripción 9ª, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo -con excepción de lo expresamente modificado por medio de la que motiva la presente- continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada el mismo notario que el que otorga la que motiva la presente, el día veintidós de marzo del año dos mil once, bajo el número 411 de protocolo. En su virtud ***INSCRIBO*** a favor de ***"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."*** su derecho de modificación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Burjassot, Don José Fito Martí, el treinta de Marzo del año dos mil doce, protocolo número 493/2.012, que ha sido presentada a las trece horas y diez minutos del día treinta de Marzo del año dos mil doce, según el asiento 350 del diario 100. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Burjassot.".

HIPOTECA a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, con C.I.F. número A08000143, en cuanto a la totalidad de esta finca para responder de *de **CUARENTA Y UN MIL EUROS** de **principal**, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de **un año y medio** al tipo máximo del **12%** anual, es decir, hasta un importe máximo de **siete mil trescientos ochenta euros**, de intereses de demora de **dos años** al tipo máximo del **15%** anual, es decir, hasta un importe máximo de **doce mil trescientos euros**, y de la cantidad de **cuatro mil cien euros** para costas;* con un plazo de amortización de 18 años con fecha de vencimiento del 30 de junio de 2032.
Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Burjassot, Don José Fito Martí, como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia Don César Belda Casanova, el día veintiocho de junio del año dos mil doce, protocolo 438/2012. Constituida en la inscripción 12ª al folio 64 del libro 615, tomo 1.449, con fecha 03 de septiembre de 2012.
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 17ª.

PROHIBICION DE DISPOSICION: Las donatarias -Doña Pilar, Doña Tamara y Doña Nerea Sandiego Arjona, titulares de la nuda propiedad de esta finca por terceras partes indivisas- no podrán disponer, transmitir, enajenar, aportar, donar, ceder en pago o para pago, gravar e hipotecar el bien donado, por cualquier título inter vivos, sin contar para ello con el consentimiento expreso de los donantes, o del que sobreviva de ellos.

C.S.V. : 2460851268938844

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.*

Según consta en la inscripción 13ª de fecha 19 de abril de 2013, al folio 67 del libro 615, tomo 1.449 de este Registro, en virtud de escritura de Donacion otorgada en Burjassot, ante don JOSÉ FITO MARTÍ, con número de protocolo 389/2013, el dos de abril del año dos mil trece.

- **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA**: la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, modificada por la 10ª, constituida a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", en cuanto a la totalidad de esta finca, objeto del procedimiento que motiva la presente certificación, la cual se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, ha sido nuevamente MODIFICADA por la inscripción 15ª, con fecha 4 de noviembre de 2014, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Burjassot, Don César Belda Casanova, el día quince de septiembre del año dos mil catorce, protocolo 828/2014, la cual es del siguiente TENOR LITERAL: **"URBANA.-** Descrita en la inscripción 7ª, constando indicada la Referencia Catastral en la inscripción 9ª. ***CARGAS: gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, modificada por la 10ª, que por la presente nuevamente se modifica; gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 12ª; sujeta a la prohibición de disposición establecida en la inscripción 13ª; y se halla afecta al pago del Impuesto, según las notas al margen de las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª y 14ª, y al margen de la anotación letra A.*** Calificada Definitivamente de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada, según nota al margen de la inscripción 1ª. *Los consortes Don Juan Miguel Sandiego Campos y Doña Pilar Arjona García, y Doña Pilar, Doña Tamara, y Doña Nerea Sandiego Arjona*, adquirieron esta finca, por títulos de compra y donación, en la forma y proporción, que se indica en las inscripciones 6ª y 13ª respectivamente. Y dichos consortes, **Don Juan Miguel Sandiego Campos y Doña Pilar Arjona García**, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Burjassot -Valencia-, Plaza de la Constitución, 4-3°-9ª, con DNI/NIF números 73.539.602-T y 52.650.849-P respectivamente **-como parte prestataria e hipotecante-**, y **Doña Pilar, Doña Tamara, y Doña Nerea Sandiego Arjona**, mayores de edad, solteras, que no tienen constituida ni formalizada unión de hecho alguna, según manifiestan, de la misma vecindad y domicilio que los anteriores, con DNI/NIF números 48.593.996-X, 48.676.706-N y 48.676.707-J, **-como parte hipotecante no deudora-**; juntamente con Don Lauren Gil Serra y Doña María Cristina Giner Eres, mayores de edad, vecinos de Burjassot -Valencia-, Calle Jorge Juan, 114 bajo, con DNI/NIF números 20.770.994-Q y 19.102.799-B respectivamente, que intervienen como apoderados mancomunados, del **"Banco Popular Español, S.A"**, domiciliada en Madrid, Calle Velázquez, 34, con CIF número A-28000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M-2715, en virtud del poder que se les tiene conferido, en escrituras otorgadas en Madrid, en cuanto al primero, el día 14 de noviembre de 1995 ante su notario Don José Luis Martínez-Gil Vich -protocolo 4404-, y que causó la inscripción 1578ª en el citado Registro Mercantil, y en cuanto a la segunda, el día 19 de junio de 1997 ante su notario Don José Manuel Rodríguez-Pollo Guerrero -protocolo 1746-, y que causó la inscripción 1644ª en el citado Registro Mercantil, copias autorizadas de las cuales ha tenido el notario a la vista, y que considera suficientes para el otorgamiento de la que motiva la presente, otorgan escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA de préstamo hipotecario, a cuyo objeto EXPONEN: 1. A) **Se atribuye a la finca hipotecada el carácter de vivienda habitual de la parte hipotecante.** Los usufructuarios de la vivienda, DON JUAN MIGUEL SANDIEGO CAMPOS y DOÑA PILAR ARJONA GARCIA, prestan su expreso consentimiento a la novación modificativa que se produce en el acto del otorgamiento del documento que inscribo; todo ello, en virtud de la prohibición de disposición existente anteriormente vista. B) Que el **capital pendiente** de amortizar asciende a *cincuenta y un mil trescientos quince euros con noventa y cinco céntimos*. **2.** Los comparecientes,

C.S.V. : 2460851268938844

conformen intervienen, **han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario que causó la inscripción 9ª modificado por la 10ª**, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: *PRIMERA.- NOVACION MODIFICATIVA- MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.*** 1. Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que por la presente se nova, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: ***a) Período de carencia:*** *El período comprendido desde la fecha de este contrato, hasta el día cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, se considera período de carencia,* durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido la escritura de préstamo que por la presente se nova, cargándose en cuenta los días **cuatro** de los meses correspondientes. ***b) Período de amortización:*** La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de ***sesenta y ocho cuotas mensuales.*** Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada ***desde el día cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, hasta el día cuatro de abril de dos mil veintitrés, ambas inclusive,*** *considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.* ***SEGUNDA.- TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.*** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de *interés efectivo anual postpagable del 2'50%* que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización, sin perjuicio de la bonificación que, en su caso, proceda en cada caso. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de Diciembre -B.O.E. 31.12.93-, y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de julio -BOE 3.8.94-, efectuándose el cálculo anteriormente mediante la aplicación de la formula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. ***TERCERA.- RATIFICACION.*** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo que causó la inscripción 9ª modificado por la 10ª, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo -con excepción de lo expresamente modificado por medio de la escritura que motiva la presente- continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el notario de Burjassot, Don José Fito Martí, el día 22 de marzo de 2011, bajo el número 411 de protocolo, y la de su ulterior modificación, autorizada por el mismo Notario, el día 30 de marzo de 2012, con el número 493 de protocolo. En su virtud ***INSCRIBO*** a favor del ***"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A"***, su derecho de modificación de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de Burjassot, Don

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.*

César Belda Casanova, el quince de Septiembre del año dos mil catorce, protocolo número 828/2.014, que ha sido presentada a las catorce horas y cuarenta y cinco minutos, del día quince de Septiembre del año dos mil catorce, según el asiento 1315 del diario 102. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Burjassot, a cuatro de Noviembre del año dos mil catorce.".

- **TRANSMISIÓN DE HIPOTECA:** la hipoteca objeto de la inscripción 9ª modificada por la 10ª y por la 15ª constituida a favor de "Banco Popular Español, S.A.", en cuanto a la totalidad de esta finca, objeto del procedimiento que motiva la presente certificación, la cual se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, ha sido transmitida a favor de "BANCO SANTANDER, S.A.".** Según resulta de instancia suscrita en Burjassot, el 1 de Septiembre de 2021, con las firmas debidamente legitimadas, y que causó la inscripción 16ª de fecha 22 de Abril de 2022, la cual es del siguiente TENOR LITERAL: "URBANA.- Descrita en la inscripción 7ª, constando indicada la Referencia Catastral en la 9ª. *Esta finca a día de hoy, no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro en los términos de los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria.* ***CARGAS: gravada con la hipoteca objeto de la nscripción 9ª modificada por la 10ª y por la 15ª, y que por la presente se transmite; gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 12ª; y se halla afecta a la prohibición de disposición que se indica en la inscripción 13ª.*** Calificada definitivamente de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada, según se indica en la nota al margen de la inscripción 1ª. **ES OBJETO DE ESTE ASIENTO LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 9ª DE ESTA FINCA, MODIFICADA POR LA 10ª Y POR LA 15ª**, de la que es titular "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.". Don Joaquín de Ramos Alvarez y Don Javier Marcos Valtierra, mayores de edad, con DNI/NIF números 51.124.249-X Y 47.046.794-H, respectivamente, en calidad de apoderados del "BANCO SANTANDER, S.A.", con domicilio social en Santander, Paseo Pereda, 9-12, con CIF número A-39000013, inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria, hoja S-1960, en virtud de poder otorgado ante el notario de Santander, Don Juan de Dios Valenzuela García el 16 de Septiembre de 2020 -protocolo 1988-, mediante el cual, "BANCO SANTANDER,S.A." confirió poder a la mercantil "ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A." -con CIF número A-86819596-, y en virtud del poder que la citada mercantil les confirió, otorgado ante el notario de Madrid, Don Federico Garayalde Niño en fecha 6 de Noviembre de 2020 -protocolo 1736-, EXPONEN: **I)** Que mediante escritura autorizada el 20 de Septiembre de 2018, por el notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, -protocolo 6071-, se formalizó la fusión de "BANCO SANTANDER, S.A." y "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." mediante la absorción de ésta por "Banco Santander, S.A.". Dicha escritura fué inscrita en el Registro Mercantil de Santander, bajo la inscripción 3623ª de la hoja S-1960. **II)** Que como consecuencia de la fusión por absorción referida, todos lo derechos, obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales titularidad de "Banco Popular Español, S.A." han sido transmitidos en bloque a la sociedad absorberte "BANCO SANTANDER, S.A.". **III)** Que entre las relaciones jurídicas y posiciones contractuales titularidad del "Banco Popular Español, S.A." transmitidas a "BANCO SANTANDER, S.A." se encuentra la hipoteca objeto de la inscripción 9ª novada por las inscripciones 10ª y 15ª constituida sobre la finca de este número. En consecuencia, la hipoteca objeto de la inscripción 7ª de esta finca, modificada por la 10ª y por la 15ª, ha sido transmitida a favor de "BANCO SANTANDER, S.A". *En su virtud,* ***INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 9ª DE ESTA FINCA, MODIFICADA POR LA 10ª Y POR LA 15ª****, a favor de* ***"BANCO SANTANDER, S.A"****, por sucesión universal.* Así resulta de una instancia suscrita en Burjassot, el uno de Septiembre de dos mil veintiuno, con las firmas legitimadas de los citados señores por la notario de Madrid, Doña María del Rosario de Miguel

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURJASSOT

CERTIFICACIÓN

C19A17065126

Roses, el veinte de Octubre de dos mil veintiuno, quien ha tenido a la vista las copias autorizadas de los citados poderes, y que considera suficientes para el otorgamiento de la que se inscribe, que ha sido presentada en esta Oficina a las 11:00 horas, del día cuatro de Abril de dos mil veintidos, según el asiento 159 del Diario 111.- Alegada exención del impuesto, y archivada carta de pago.- Burjassot.".

- **AFECTA** por plazo de cinco años, al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado su exención. Según nota al margen de la inscripción 16ª de fecha 22 de abril de 2022.

CESION DE CREDITO. La hipoteca objeto de la inscripción 12ª, se cede a favor de la mercantil **"HOIST FINANCE SPAIN, S.L. SOCIEDAD" UNIPERSONAL**, con CIF B-87547659, según escritura autorizada el 15 de diciembre de 2022, por el Notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez, que motivó la inscripción 17ª, de fecha 8 de marzo de 2023.

- **AFECTA** por plazo de cinco años, al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.Según nota al margen de la inscripción 17ª de fecha 08 de marzo de 2023.

CUARTO: **DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**: NO hay documentos pendientes de despacho.

QUINTO: Hecha constar la expedición de la Certificación por nota al margen de la inscripción de hipoteca número 9ª.

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

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

2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, advirtiéndose que en el presente momento se desconoce su resultado.

3°.- Se remitirá oficio notificando la recepción de los correspondientes acuses de recibo y la fecha efectiva de las comunicaciones.

4°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se han englobado en el principal reclamado cuantías correspondientes a capital del préstamo, intereses ordinarios, intereses de demora devengados hasta la interposición de la demanda y, en su caso, otros gastos o prestaciones accesorias, de modo que, en su momento habrá de

C.S.V. : 2460851268938844

COLEGIO DE REGISTRADORES COLEGIO DE REGISTRADORES COLEGIO DE REGISTRADORES

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.*

desglosarse dicha suma en cada uno de los diferentes conceptos de responsabilidad hipotecaria, para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

5°.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual de la parte hipotecante

Practicada la comunicación a que se refiere la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo en Burjassot, a catorce de julio del año dos mil veintitrés.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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.-

C.S.V. : 2460851268938844

CERTIFICACIÓN

C19A17065125

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA CASTAÑO ROCA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BURJASSOT a día catorce de julio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2460851268938844

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 2460851268938844

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.*