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

MARÍA JOSÉ RENART ESPÍ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEGO

SAN RAFAEL, 42
03780 - PEGO (ALICANTE)
Teléfono: 965571231
Fax: 966400365
Correo electrónico: pego@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FRANCISCA VIDAL CERDA

con DNI/CIF: 52713689N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03015000428195-0301522085**

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

DOÑA MARIA JOSE RENART ESPI, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PEGO. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se interesa en el mandamiento expedido en fecha 27 de febrero de 2025 por doña Marta Moreno Rodríguez, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Denia, en el procedimiento de **EJECUCION HIPOTECARIA 1376/2024**, presentado en el libro Diario número 2025 a las 12:18:15 del día 11/09/2025 con el asiento 2122, en unión de Diligencia de Adición de fecha 1 de septiembre de 2025, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN:

Que a folio electrónico aparece inscrita la FINCA DE ADSUBIA Nº: 2333, C.R.U.: 03015000428195 con la siguiente descripción: " **Urbana**. **Número cuarenta y siete**. **VIVIENDA SIMPLE DE LA PLANTA BAJA DE LA CALLE LEPANTO (NIVEL 0), IDENTIFICADA EN PROYECTO COMO "VIVIENDA 3"del EDIFICIO** situado en el casco urbano de **Adsubia (Alicante)**, con frente Oeste orientado a la calle **Torres Orduña** y con frente Este orientado a la calle **Lepanto**, sin que tenga señalado número por el Ayuntamiento de Adsubia en ninguna de dichas vías públicas, existiendo una diferencia de nivel en el punto medio del solar entre la rasante de ambas calles de aproximadamente tres metros, . Esta vivienda tiene su fachada orientada a la calle Lepanto y es la tercera por la izquierda, según se mira al edificio desde dicha y tiene su acceso directa e independientemente desde dicha calle y también desde la calle Torres de Orduña a través del núcleo de escaleras del edificio. Tiene una superficie construida incluidos elementos comunes de **ciento cinco metros, treinta y cinco decímetros cuadrados (105'35 m2)** (90'75 metros cuadrados de vivienda + 4'80 metros cuadrados de porche + 9'80 metros cuadrados de elementos comunes), y tiene todos los servicios para habitar. Linda esta vivienda, por la derecha entrando en ella, con la vivienda de su misma planta identificada como "Vivienda 4"; izquierda, con la vivienda de su misma planta identificada como "Vivienda 2" y con el patio de luces identificada como "PATIO II"; fondo, con el rellano de acceso del núcleo de escaleras y con el patio de luces identificado como "PATIO II"; y frente, con la calle Lepanto y con el patio de luces identificado como "PATIO II". A esta vivienda le pertenece privativamente el uso y disfrute de una mitad del patio de luces con el que colinda identificado como "PATIO II", sin perjuicio de las luces y vistas y recogida de objetos de las plantas superiores. **Anejo**. En este concepto le pertenece a esta vivienda la Plaza de Garaje Cerrada "Número 3" de esta misma planta, con una superficie construida de **25'35 metros cuadrados**, que linda, tomando como frente la zona de acceso rodado para vehículos, por la derecha, con la Plaza de Garaje Cerrada "Número 2" de esta mima planta y el hueco de las escaleras del núcleo de escaleras; izquierda, con rellano de acceso del núcleo de escaleras del edificio; fondo, con el rellano y los dos huecos de los ascensores del núcleo de escaleras; y frente con la zona de acceso rodado. **Cuota de participación. 3'09 por ciento.** *Es finca independiente, en régimen de propiedad horizontal, de la inscrita bajo el número 2.280, al folio 113 del Tomo 863 del Archivo, inscripción 4ª.*"

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- TITULARIDAD:

PATRICK HENRI SZTAL, es titular con caracter privativo del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de compra en estado de soltero, según la inscripción 8ª, de fecha 10 de agosto de 2009, al folio 210, del Libro 31 del término municipal de Adsubia, Tomo 939 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Pego, ante Don JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ ARROYO, con número de protocolo 1652, el 17 de julio de 2009.

TERCERO.- CARGAS VIGENTES:

- **HIPOTECA**, la cual se ejecuta en los autos de que dimana el mandamiento arriba referido:

Según la Inscripción 9ª, de fecha 12 de enero de 2011, al folio 210, del Libro 31, Tomo 939, del término municipal de Adsubia y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Pego, ante Don JOAQUÍN RODRÍGUEZ-CARLANCHA ROMERO, con número de protocolo 1016, el 14 de diciembre de 2010, la totalidad de esta finca propiedad de Patrick Henri Sztal, se encuentra gravada con una HIPOTECA. *Dicha inscripción 9ª de hipoteca, se reproduce literalmente a continuación*: "URBANA. Número **cuarenta y siete**. Vivienda simple de la planta baja de la calle Lepanto,- Nivel 0- identificada en Proyecto como vivienda 3 que tiene como anejo la planta de garaje cerrada número 3, que se describe en la inscripción 4ª, en la que consta su cuota. **REFERENCIA CATASTRAL. No se consigna por ser dudosa la aportada. LIBRE DE CARGAS Y ARRENDAMIENTOS, pero afecta al pago del impuesto según resulta de las nota al margen de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.** Pertenece la finca de este número a don Patrick Henri Sztal, por título de compra, según la inscripción 8ª. **En la escritura que se dirá**, la Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona, en adelante La Caixa, entidad benéfico social domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, inscrita con el número uno en el Registro de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, con C.I.F. G-58899998, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio Carmelo Agustín Torres con fecha veintisiete de Julio de mil novecientos noventa por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona y la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares, siendo la legítima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquellas en su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones, se rige por sus Estatutos obrantes en la escritura fundacional referida, que han sido aprobados por Orden del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya de fecha 23 de Julio de 1.990, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat del día 25 de Julio de 1.990; **representada** por don Juan Bautista Pastor Bolufer, mayor de edad, casado, de profesión empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, -08028-, y con DNI/NIF 21.628.026-E, facultado para este acto en virtud del poder que le confirió don Isidro Faime Casas, como Director General Adjunto Ejecutivo de la Caixa en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, don Tomás Jiménez Duart, el día veintiocho de diciembre del dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 38.604, folio 136, hoja B-5614, inscripción 1.422ª, copia del mismo tuvo a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y considera suficiente para este otorgamiento; **abre una cuenta de crédito a la parte acreditada DON PATRICK HENRI SZTAL**, mayor de edad, de nacionalidad francesa, cuya ley nacional ha sido tenida en cuenta para calificar su capacidad, soltero, jubilado, vecino de Adsubia, provincia de Alicante, con domicilio en CL. de Torres Orduña, nº 73, bajo 3, -03786- y con Documento de Identidad de su país de origen número

070594102596, vigente, y N.I.E. Y- 0.545.540-V; a tenor de las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: **PACTO PRIMERO. Capital del Crédito. A- Capital del crédito.** "La Caixa" abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de **TREINTA MIL EUROS.** Si la PARTE ACREDITADA se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La PARTE ACREDITADA recibe en este acto de "La Caixa" la cantidad de **TREINTA MIL EUROS** en concepto de ***primera disposición***, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f-, segundo inciso del R.D. 685/82, de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario. **B- Operativa de las disposiciones**. Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de *1.500,00 Euros*, sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la PARTE ACREDITADA en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir 4 años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética núm. 5 prevista en el ANEXO NÚMERO UNO incorporado y protocolizado con esta escritura, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la PARTE ACREDITADA. La PARTE ACREDITADA y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir **períodos de carencia de amortización** para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de *doce cuotas de intereses* para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La PARTE ACREDITADA y "la Caixa", una vez transcurridos dos años a contar desde el día de hoy, podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un "período de espera". Tales períodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de *cero períodos de pago*, ya sea en una o en varias veces. Los intereses correspondientes a dicho período de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por la PARTE ACREDITADA el día siguiente. A tal efecto la PARTE ACREDITADA, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del período de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de finalización del período de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el período de espera. No obstante el período de espera finalizará también cuando así lo solicite la PARTE ACREDITADA, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al período de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho período, o se acepte por "la Caixa" la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del período de espera se liquidarán al último día del período de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la PARTE ACREDITADA se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el período de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho período se mantendrá hasta el último día del período de pago

que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La PARTE ACREDITADA autoriza, en cualquier caso, a "la Caixa" para que ésta realice la disposición correspondiente a dicho período por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en período de espera, la PARTE ACREDITADA no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del período de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho período se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de períodos de pago idéntico al número de períodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera. Igualmente, caso de que el período de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el período de espera. Las disposiciones, el plazo de su devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y "los periodos de espera", serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA. No obstante, "la Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada, para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. "La Caixa" podrá negarse a que la PARTE ACREDITADA realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la PARTE ACREDITADA, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. **C- Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago.** La entrega por "la Caixa" de las disposiciones que realice la PARTE ACREDITADA así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE ACREDITADA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la PARTE ACREDITADA autoriza expresamente a "la Caixa" para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. Al propio tiempo "la Caixa" queda autorizada para que pueda aplicar al pago y cumplimiento de las obligaciones vencidas, aunque sea anticipadamente, que deriven del presente contrato de crédito, o de la ley, los depósitos de valores, los activos financieros, los créditos y los valores de rescate e indemnizaciones de los seguros de que la PARTE ACREDITADA o cualquiera de sus integrantes figure como titular en "la

Caixa". A tales efectos, la PARTE ACREDITADA concede poder irrevocable a "la Caixa" para: a- Disponer de los depósitos y de los activos financieros, dando las órdenes de cargo, realización, cesión o endoso, incluso de venta en bolsa, necesarias. b- Compensar sus créditos con los de la parte acreditada o de cualquiera de sus integrantes. Estos créditos se considerarán exigibles si bien a tales efectos, aunque no hayan vencido todavía. c- Rescatar los seguros y percibir las indemnizaciones causadas. **PACTO SEGUNDO. Amortización. A- Vencimiento final y devolución del crédito.** El ***vencimiento final del crédito no podrá exceder,*** en ningún caso, del día ***31 de diciembre de 2025.*** Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de ***periodicidad MENSUAL,*** que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. **B- Fecha de pago de la primera cuota mixta.** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. **C- Fecha de pago de la última cuota mixta.** El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. **D- Importe de las cuotas mixtas.** El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la *fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO NÚMERO UNO* de esta escritura. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la PARTE ACREDITADA es unitaria y no puede ser objeto de desglose. **E- Amortización anticipada. I.** La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que el importe rembolsado sea igual o superior al 5 por ciento del límite del crédito. **II.** La PARTE ACREDITADA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del **UN ENTERO POR CIENTO** sobre el importe de dicha amortización. **III.** No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE ACREDITADA sea persona física o bien que la PARTE ACREDITADA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE ACREDITADA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una *compensación por desistimiento de la operación*, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: **a-** del **CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día de hoy. **b-** del **DOSCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo

a-. **PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.** La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. **A- Primera fase.** La *primera fase* comprenderá desde hoy hasta el día ***31 de diciembre de 2011 inclusive***, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS POR CIENTO. B- Segunda fase.** La *segunda fase* comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, **subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración *ANUAL***, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. **C- Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: 1º- La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. 2º- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3º- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. 4º- Los intereses correspondientes a los períodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. **PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase. A- Tipo de Interés Nominal.** El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. **B- Índice de Referencia Adoptado.** Es el denominado ***"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO"*** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C- Índice de Referencia Sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase,

hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el ***"TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS"*** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B- del pacto anterior. **D- Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El ***diferencial*** para la *primera disposición* es de **DOS ENTEROS QUINIENTAS MILÉSIMAS POR CIENTO** puntos, cuando resulte aplicable el Índice de *Referencia Adoptado*, y de **QUINIENTAS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** puntos cuando el aplicable sea el *Sustitutivo*, mientras que para las ***restantes disposiciones*** el diferencial es de **TRES ENTEROS QUINIENTAS MILÉSIMAS POR CIENTO** puntos y de **UN ENTERO SETECIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS POR CIENTO** puntos, respectivamente. **E- Comunicaciones.** La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B- anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** A ***efectos hipotecarios***, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **OCHO ENTEROS POR CIENTO.** A ***efectos obligaciónles*** tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE ACREDITADA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada, a excepción de la primera disposición del crédito, cuyo tipo máximo y mínimo de interés nominal anual aplicable durante la fase sujeta a intereses variables será del **SIETE ENTEROS POR CIENTO** y del **TRES ENTEROS POR CIENTO**, respectivamente. **PACTO CUARTO. Comisiones.** Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA las comisiones siguientes: ***A- Comisión de apertura:*** sobre la *primera disposición*, a calcular sobre el importe de la misma y a satisfacer en este acto, que asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS sobre el *resto de disposiciones*, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que

tales disposiciones se realicen: **DOSCIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO**, con el mínimo de **SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS**. ***B- Comisión de subrogación*** en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: UN ENTERO POR CIENTO, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. *C- Comisión de gestión de reclamación de impagados* de TREINTA EUROS por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "la Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de "la Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. **PACTO QUINTO. Gastos a cargo de la parte acreditada.** La PARTE ACREDITADA asume el pago de los *gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura*, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. **PACTO SEXTO. Intereses de demora.** En el caso de no satisfacerse a "la Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **VEINTE ENTEROS QUINIENTAS MILÉSIMAS POR CIENTO**, tipo de interés que se establece a ***efectos obligacionales***. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura. No obstante, a ***efectos hipotecarios***, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del **CATORCE ENTEROS POR CIENTO** . **PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada.** ***1°- Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.*** "La Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. ***2°- Vencimiento anticipado por otras causas.*** Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A- Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B- Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en esta escritura, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto

provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. D- Si esta escritura no llegase a inscribirse en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de seis meses, a contar desde el día de hoy, por causa imputable a la PARTE ACREDITADA. E- Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I- la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II- la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. F- Si la PARTE ACREDITADA o cualquiera de sus integrantes o de los fiadores, en su caso, incumpliesen las obligaciones de información económica o no depositaren, estando legalmente obligados a hacerlo, sus cuentas anuales en el Registro Mercantil o incumpliesen cualquier otra obligación líquida y exigible contraída con "la Caixa", no se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores, incurriese en morosidad frente a otros acreedores, padeciesen embargo sobre sus bienes, se alzasen con los mismos o los liquidasen, incurriesen en causa legal de disolución, o si cualquiera de los fiadores fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario. **CLÁUSULAS GENERALES PACTO SÉPTIMO. Cuenta de crédito Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas:** a- Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. b- Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. "La Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "La Caixa" notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. **PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca.** En garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS,** cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a- hasta **TREINTA MIL EUROS**, en concepto de ***límite del crédito***, b- hasta **MIL DOSCIENTOS EUROS,** en concepto de ***intereses ordinarios*** devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en esta escritura y c- hasta **SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS,** en concepto de ***intereses de demora*** de los últimos

dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a- anterior; y de la cantidad de **SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**, en concepto de ***costas y gastos***, la PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, constituye hipoteca a favor de "la Caixa" sobre la finca anteriormente descrita. **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía.** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los ***artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria***, y además, por pacto expreso, los enumerados en el ***artículo 111 de dicha Ley***, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La PARTE ACREDITADA concede a "la Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. "la Caixa" hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.** Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a los efectos ejecutivos: **1.** *Tasan* la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEGUNDO de la que inscribo, **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. 2.** Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada en: Adsubia, provincia de Alicante, con domicilio en CL. de Torres Orduña, nº 73, bajo 3 -03786-. PACTO UNDÉCIMO. Cesión del crédito.** La PARTE ACREDITADA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **PACTO DUODÉCIMO. Seguro de la finca hipotecada.** La PARTE ACREDITADA se obliga a tener la finca que se hipoteca *asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio*, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "la Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. E**n su virtud INSCRIBO a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA su derecho de hipoteca sobre la finca de este número.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de PEGO, DON JOAQUÍN RODRÍGUEZ-CARLANCHA ROMERO, el catorce de diciembre del dos mil diez, protocolo número 1.016/2.010, ha sido presentada a las trece horas, diecinueve minutos del día catorce de diciembre del dos mil diez, según el asiento 279 del diario 83. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de Pago. Pego a doce de enero del dos mil once." **TRANSMITIDA según las inscripciones 11ª y 12ª.**

- **HIPOTECA:**

Según la Inscripción 10ª, de fecha 13 de junio de 2017, al folio 135, del Libro 32, Tomo 977, del término municipal de Adsubia y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Pego, ante Don JOAQUÍN RODRÍGUEZ-CARLANCHA ROMERO, con número de protocolo 359, el 17 de mayo de 2017, la totalidad de esta finca propiedad de Patrick Henri Sztal, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caixabank Sociedad Anónima, por un importe de 37.000,00 euros del

principal, devengando unos intereses ordinarios durante 6 meses al 4% inicial, y con un tipo máximo del 4% anual, por un total de 740,00 euros; intereses de demora durante 18 meses al 6% inicial, y con un tipo máximo del 6% anual, por un total de 3.330,00 euros; con unos gastos de 1.850,00 euros. Con un plazo de amortización de 144 meses con fecha de vencimiento del 01 de junio de 2029. Respondiendo la finca de un total de 42.920,00 euros. Con un valor de tasación a efectos de subasta de 97.114,74 euros. Domicilio a efectos de notificaciones: en la propia finca hipotecada. **TRANSMITIDA según la inscripción 12ª.**

TRANSMITIDA la hipoteca de la inscripción 9ª a favor de CAIXABANK SOCIEDAD ANONIMA, por la inscripción 11ª, de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil veinte, al Tomo 1039, Libro 34, Folio 183. Dicha inscripción 11ª de transmisión de hipoteca se reproduce literalmente a continuación: "Urbana. Número cuarenta y siete. Vivienda simple de la planta baja, que se describe en la inscripción 4ª, en la que consta su cuota. -Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al Artículo 10 de la Ley Hipotecaria. No consta su valor. **CARGAS: gravada con la HIPOTECA que expresa la inscripción 9ª, *que por ésta se transmite*, y con la HIPOTECA que expresa la inscripción 10ª y afecta al pago del impuesto según notas al margen de la anterior inscripción 10ª.** Pertenece la finca de este número a don Patrick Henri Sztal por título de compra según la inscripción 8ª; y la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona es titular de la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 9ª. El día veintisiete de junio de dos mil once, mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, número 2617 de protocolo, la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, respecto a la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, al tomo 42477, folio 92, hoja B-5614, inscripción 1872; y respecto de Microbank de la Caixa S.A. al tomo 39943, folio 39, hoja número B-53468, inscripción 648ª. Mediante otra escritura autorizada por el citado Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el día treinta de junio de dos mil once, con el número 2685 de protocolo, Critera CaixaCorp S.A. y Microbank de la Caixa S.A.U. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa S.A.U., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Critera CaixaCorp S.A., la que, a su vez, adoptó la denominación de Caixabank S.A.. Dicha escritura número 2685 de protocolo, fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109. CAIXABANK S.A. con CIF A-08663619, está domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja número V-17835; según resulta de testimonio parcial y en relación de las referidas escrituras números 2617 y 2685 de protocolo, librado el veinticuatro de abril del dos mil trece por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, que se acompaña. Y por instancia suscrita en Barcelona el día uno de septiembre del dos mil veinte por doña María Llorens Alonso, con DNI/NIF 41000665-Z, actuando en nombre de Tecnotramit Gestión SL, con NIF B-65737322, en virtud de escritura otorgada por el Notario don Miguel Alvarez en fecha trece de febrero de dos mil doce, protocolo 141, que causó la inscripción 1ª, actuando como apoderada de Caixabank S.A., con NIF A-08663619, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia Hoja V-178351, en virtud de escritura de poder otorgada en Barcelona el diez de mayo de dos mil trece ante su Notario Don Tomás Giménez Duart, que causó la inscripción 399ª de la entidad Caixabank S.L., sustituido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides

Lima de fecha treinta y uno de mayo de dos mil trece, protocolo 825, que causó la inscripción 4ª de la sociedad Tecnotrámit Gestión S.L.; cuya firma legitima la Notaria de Barcelona doña María De Zulueta Sagarra, a quien exhiben las escrituras alegadas y a su juicio considera suficientes para este acto las facultades conferidas; solicita la inscripción del derecho real de hipoteca que grava esta finca según la inscripción 9ª, a favor de Caixabank S.A. **En su virtud INSCRIBO a favor de CAIXABANK SOCIEDAD ANÓNIMA el derecho real de hipoteca que grava esta finca según la inscripción 9ª, por título de fusión por absorción, previa segregación de rama de actividad.** Así resulta de dicha instancia y testimonio, presentados a las doce horas y treinta y un minutos del día dieciséis de septiembre último, según el asiento 590 del diario 94. Alegada no sujeción al pago del Impuesto y archivado justificante de presentación. Pego a veinticinco de septiembre del dos mil veinte. "

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.
AFECCION: Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando No Sujeción. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Pego a 25 de Septiembre de 2020, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 11, de fecha 25 de septiembre de 2020, al folio 183, del Libro 34 del término municipal de Adsubia, Tomo 1039 del Archivo.

TRANSMITIDA la hipoteca de la inscripción 9ª a favor de SIROCCO LUX S.A por la inscripción 12ª, de fecha tres de mayo del año dos mil veintitrés al Tomo 1039, Libro 34, Folio 183. Dicha inscripción 12ª de transmisión de hipoteca, se reproduce literalmente a continuación: "Urbana. NUMERO CUARENTA Y NUEVE. Vivienda descrita en la inscripción 4ª. **CARGAS: Gravada con las hipotecas que expresan las inscripciones 9ª y 10ª; afecta al pago del impuesto según nota al margen de la inscripción 11ª.** Son objeto de este asiento la hipoteca de la inscripción 9ª transmitida a Caixabank S.A. por la 11ª, y la hipoteca de la inscripción 10ª constituidas a favor de Caixabank S.A. Dicha entidad CAIXABANK S.A., con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla números 2-4, con CIF A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia en la hoja V-178351, representada por Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, con DNI/NIF 46137895X, facultado por poder especial otorgado en escritura autorizada el 14 de diciembre de 2022 por el notario de Barcelona don Salvador Farrés Ripoll, número 156874 de protocolo, que le fue conferido por Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de Caixabank que fue reelegido por el plazo que finaliza el 5 de abril de 2023 en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el 5 de abril de 2019, y ratificado por el Consejo de Administración en su cargo de Consejero Delegado de Caixbank, elevados a público en escritura autorizada por la notario de Barcelona María Dolores Giménez Arbona causante de la inscripción 311 en la hoja de Caixabank en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que motiva este asiento, a cuyo juicio las facultades conferidas son suficientes para el otorgamiento de la misma, **CEDE Y TRANSMITE el crédito hipotecario que grava esta finca según la inscripción 9ª, y también el crédito hipotecario que grava esta finca según la inscripción 10ª**, a la mercantil SIROCCO LUX, S.A, sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540 Luxemburgo, inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo, con NIF N-0250475-A, representada en este acto por Blanca Morales Centenera, con DNI/NIF 05310189-H, en virtud de poder especial conferido a su favor por Thomas Weber como director de la sociedad poderdante ante el notario

de Luxemburgo don Edouard Delosch el 24 de enero de 2023 que redactado en castellano e inglés, debidamente legalizado el 24 de enero de 2023 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya, ha tenido a la vista el notario autorizante de la que motiva este asiento, a cuyo juicio las facultades conferidas son suficientes para el otorgamiento de la misma; que adquiere los referidos préstamos hipotecarios junto con las hipotecas que los aseguran en el marco de una operación global de compra y cesión de una cartera de créditos, entre los que se encuentran los garantizados con las inscripciones 9ª y 10ª de la finca de este número, que aparecen identificados en el Anexo I del título que motiva este asiento: el de la inscripción 9ª como N-0413 Contract ID 9320011736658, y el de la inscripción 10ª como N-5965 Contract ID 9620315989546. El precio global de la transmisión de los créditos hipotecarios objeto de esta escritura asciende a doscientos un millones ochocientos veintiun mil doscientos dieciséis euros con veintinueve céntimos. Sin perjuicio de que dicho precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forma parte los créditos -incluidos los créditos con garantía hipotecaria-, las partes han asignado el precio de los créditos con garantía hipotecaria entre los mismos según consta en el Anexo 3 de esta escritura, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario y el pago del impuesto, habiéndose asignado al crédito hipotecario de la inscripción 9ª de esta finca un precio de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS, y al crédito hipotecario de la inscripción 10ª de esta finca, un precio de ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. El pago del precio se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de Caixabank, desde la cuenta del cesionario en Luxemburgo, Societé Genérale, a la cuenta del cedente en España, Caixabank; justificante de la cual se incorpora a la matriz de la que inscribo como Anexo 4. Caixabank declara haber recibido el precio a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho precio. Mediante la cesión operada, el cesionario queda subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías correspondían al cedente en relación con los créditos hipotecarios y especialmente en los derechos reales de hipoteca que los grantizan, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con los créditos con garantía hipotecaria. El cesionario manifiesta que no se dedica de forma profesional o habitual a la concesión de créditos hipotecarios a consumidores, y ha encargado la gestión de los créditos hipotecarios adquiridos a la entidad HIPOGES IBERIA S.L., domiciliada en calle Albacete, 3, 5°, 28027-Madrid, con NIF B-85610228, constituida en escritura de diecinueve de diciembre de dos mil ocho ante el notario de Madrid don pedro Garrido Chamorro, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 26339, folio 142, hoja M-474680, inscripción 1ª. Dicha entidad se encuentra inscrita en el Registro Estatal de Empresas con el número 580/2015 de la sección segunda, con póliza de responsabilidad profesional número HD IP6 2038782 suscrita con Hiscox S.A., Sucursal en España, el dieciséis de octubre de dos mil quince y renovada posteriormente, vigente en la actualidad con HISCOX con un límite de indemnización de setecientos cincuenta mil euros, justificante de la resolución de la Agencia Española de Consumo ordenando la inscripción de la entidad Hipoges Iberia y de la copia de la póliza referidas se incorporan en el Anexo 5 del título. **En su virtud, INSCRIBO a favor de SIROCCO LUX S.A. los derechos de hipoteca que gravan esta finca por sus inscripciones 9ª y 10ª, por título de cesión.** Así resulta de primera copia parcial de la escritura de dos de marzo de dos mil veintitrés otorgada ante el notario de Madrid don Antonio Morenés Giles con el número 260 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve

horas del día diez de Marzo del año dos mil veintitrés, según el asiento 34 del diario 98. Autoliquidado el impuesto, archivada la carta de pago. Pego, a fecha de firma.
Firmado digitalmente por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PEGO, el tres de mayo del año dos mil veintitrés (203015064C8B1BB0)."

TRANSMITIDA la hipoteca de la inscripción 10ª a favor de SIROCCO LUX S.A.., por la inscripción 12ª, de fecha tres de mayo del año dos mil veintitrés al Tomo 1039, Libro 34, Folio 183, practicada en virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día dos de marzo del año dos mil veintitrés, número de protocolo 260/2023.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de TRES MILLONES SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 12, de fecha 03 de mayo de 2023, al folio 183, del Libro 34 del término municipal de Adsubia, Tomo 1039 del Archivo.

- Gravada con **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO**, sobre LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO de la que es titular **PATRICK HENRI SZTAL**, a favor de **HACIENDA PUBLICA**, en reclamación de SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS que corresponden al importe pendiente total, de doscientos noventa y nueve euros con ochenta y un céntimos de intereses y de quinientos euros de costas, según la **Anotación letra A, de fecha 23 de junio de 2023**, ordenada en Mandamiento dictado el siete de junio del año dos mil veintitrés y acordado en diligencia de embargo dictada el diecisiete de octubre del año dos mil veintidós por la AGENCIA TRIBUTARIA, Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de Denia, diligencia de embargo nº 032223349252C.
-EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN: conforme a los artículos 84.2 y 88 del Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, se expide **certificación** de cargas en virtud del mandamiento que motiva la anotación letra A, según nota extendida a su margen con fecha 23/06/2023.

- Gravada con **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO**, sobre LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO de la que es titular **PATRICK HENRI SZTAL**, a favor de **HACIENDA PUBLICA**, en reclamación de MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS que corresponden al importe pendiente total, de treinta y tres euros con ochenta y cinco céntimos de intereses, y de quinientos euros de costas, según la **Anotación letra B de fecha 27 de febrero de 2024** ordenada en Mandamiento dictado el ocho de febrero del año dos mil veinticuatro y acordada en diligencia de embargo dictada el siete de agosto del año dos mil veintitrés por la AGENCIA TRIBUTARIA, Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de Denia, diligencia de embargo nº 032323518019S.
EXPEDICION DE CERTIFICACIÓN: conforme a los artículos 84.2 y 88 del Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, se expide **certificación** de cargas en virtud del mandamiento que

motiva la anotación letra B, según nota extendida a su margen con fecha 27/02/2024.

CUARTO.-

Se ha hecho constar la expedición de la presente por nota puesta al margen de la inscripción 9ª, transmitida por las 11ª y 12ª, de hipoteca, de la descrita finca de Adsubia número 2333, C.R.U.: 03015000428195, que motiva la expedición de esta certificación.

QUINTO.-

Se hace constar expresamente que la hipoteca a favor de SIROCCO LUX S.A. que causó la inscripción 9ª, transmitida por las 11ª y 12ª, de la descrita finca de Adsubia número 2333, C.R.U.: 03015000428195, se halla subsistente y sin cancelar.

SEXTO.-

Con esta fecha se procede a remitir la comunicación prevista en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a todos los titulares de derechos posteriores a la hipoteca que motiva esta certificación, advirtiéndose que en este momento se desconoce el resultado de tal comunicación.

SEPTIMO.- ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste, extiendo la presente en Pego, a fecha de firma electrónica.

Fdo. electrónicamente por MARIA JOSE RENART ESPI
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PEGO

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos

disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA JOSÉ RENART ESPÍ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEGO a día doce de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 203015276CEF52C1

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

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