JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 DE XÀTIVA

Télf: Sección Civil General: 96-2289116
Fax: 96-1968052

N.I.G.:46145-41-1-2024-0000269
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000077/2024-S

De: D/ña. CAIXABANK, S.A.
Procurador/a Sr/a. DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA
Contra: D/ña. CARMEN ARTÉS MORENO y JOSE FELIPE CIFUENTES
Procurador/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª BELEN SERRANO RUIZ LETRADO A. JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 DE XÀTIVA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE XATIVA 1

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se siguen autos de Ejecución hipotecaria [EJH] - 000077/2024 a instancia de D./Dñª. CAIXABANK, S.A., cif num. A08663619 y domicilio en c/ Pintor Sorolla, 4 de Valencia contra D./Dñª. CARMEN ARTÉS MORENO , con DNI num. 20394111B y JOSE FELIPE CIFUENTES, con DNI num. 20401858F, ambos con domcilio en c/ San Ramón, 3 de Canals, en reclamación de 161779,92 € de principal, más 16100 € calculados para intereses y costas de la ejecución, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este tribunal Certificación en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

URBANA : Casa en Canals, en la Calle San Ramón, número tres.
REFERENCIA CATASTRAL: 9254312YJ0195S0001XD.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Xátiva, al tomo: 670, libro 94 de Canals, folio 70, finca registral número 891 de Canals, inscripción n.º 12.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este tribunal por el conducto del

CSV:Z26LNXDF:SRRDA2M3:8DYZDT7T URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Z26LNXDF:SRRDA2M3:8DYZDT7T

recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

En Xàtiva/Valencia, a dos de mayo de dos mil veinticuatro.

EL/LA LETRADO A. JUSTICIA

CSV:Z26LNXDF:SRRDA2M3:8DYZDT7T **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Z26LNXDF:SRRDA2M3:8DYZDT7T

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE XATIVAN° 1
C/ Tecla de Borja, 1 Tf.960699867
C.P. 46800 XATIVA
VALENCIA

JAVIER ANASTASIO MARTINEZ TALAMANTES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE XÀTIVA N°1. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se interesa en el documento que precede para procedimiento de ejecución hipotecaria **número 77/2024**, que motivó el **Asiento 419, Diario 2024,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

CODIGO REGISTRAL UNICO:46011000108575 FINCA REGISTRAL: FINCA NÚMERO 891 DE CANALS.

DESCRIPCION: Que la descripción de la finca, según resulta de su inscripción 13ª es la siguiente:
URBANA: Casa en Canals, en la calle San Ramón, número tres, que se ubica sobre un solar que tiene una superficie de ciento ochenta y cinco metros cuadrados, de los que ciento treinta y cuatro metros cuadrados están edificados, y los restantes cincuenta y un metros cuadrados se destinan a patio o corral descubierto. Se compone de planta baja y de una primera planta elevada, que se comunican entre sí mediante escalera interior, siendo la **total superficie construida** de doscientos veintiún metros cuadrados, de los que corresponden: ciento treinta y cuatro metros cuadrados, a superficie construida en planta baja, y ochenta y siete metros cuadrados, a superficie construida en la primera planta elevada. **Linda:** por su frente, con la calle de San Ramón o calle de su situación; derecha entrando, la finca número cinco de la misma calle, de Don Vicente Gramaje González; izquierda, la finca número once de la Avenida Blasco Ibáñez, de Doña Maria Carmen Vidal llopis, la finca numero 9 de la misma avenida de Maria Pilar Morales Peiro , y la finca número siete de la misma Avenida de Doña Salvadora Sancho Montagud; y espaldas, con la Acequia de Cañamars.
Referencia/s catastral/es: 9254312YJ0195S0001XD

La descrita finca No coordinado con catastro de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD: Esta inscrita a favor de:
DON JOSE FELIPE CIFUENTES, con N.I.F. número 20.401.858-F, y DOÑA CARMEN ARTES MORENO, con N.I.F. número 20.394.111-B, para su sociedad conyugal son dueños del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca, por título de Compraventa. En virtud de la escritura otorgada en Canals, el 04 de julio de 1988, ante su Notario Don FERNANDO PEREZ NARBÓN Según consta en la inscripción 12ª de fecha 19 de agosto de 1988, al folio 70, Tomo 670, del Libro 94.

Aparte de afecciones fiscales, la finca se halla gravada con las siguientes **CARGAS:**

HIPOTECA a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, con C.I.F. número G58899998 en garantía de una cuenta de crédito por DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL EUROS de principal; intereses ordinarios al TRES por ciento

C.S.V. : 24601112A93102B0

anual, por un total de ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS; intereses de demora por un total de SESENTA MIL TRESCIENTOS EUROS; unas costas y gastos judiciales de CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS Con un plazo con fecha de vencimiento del 31 de mayo de 2035.

Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON RAFAEL ESTEVAN GORDO, de CANALS, el día dieciséis de mayo del año dos mil cinco. Constituida en la inscripción 14ª de fecha dieciocho de julio del año dos mil cinco.

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra B a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** con C.I.F.: Q4669007I, para responder de un total de CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de principal; MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS por intereses; SEISCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados; un recargo de apremio de MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS . Mandamiento administrativo de Anotac Embargo Admin de fecha cinco de enero del año dos mil diecisiete, por el TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN VALENCIA, con número de expediente 46091100509735, según providencia de fecha diez de noviembre del año dos mil dieciséis. Anotado bajo la letra B con fecha treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete.
Expedida la **CERTIFICACION de cargas,** conforme previene el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para el expediente administrativo de apremio 46091100509735 que motivó la anotación letra B, el 31 de enero de 2017.-

ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO letra C a favor de **INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL** con C.I.F.: Q2876002C para responder de un total de DIEZ MIL QUINIENTOS UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS de principal; TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS por intereses. Mandamiento judicial de Anotacion de Embargo de fecha diecinueve de abril del año dos mil diecisiete expedido en Xativa, por el juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE XATIVA, con número de autos 90, según providencia de fecha diecinueve de abril del año dos mil diecisiete. Anotado bajo la letra C con fecha trece de junio del año dos mil diecisiete.

LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA "B" A FAVOR DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, SE PRORROGA POR CUATRO AÑOS MÁS POR LA ANOTACIÓN LETRA "E" DE FECHA 12/2/2021.

CAMBIO TITULAR.
EL TITULAR DE LA HIPOTECA QUE MOTIVO LA INSCRIPCION 14ª DE ESTA FINCA, CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, EN LA ACTUALIDAD POR MOTIVO DE LA FUSION POR ABSORCION SE DENOMINA **CAIXABANK S.A.** Según la inscripción 15ª de fecha 20 de abril de 2021.

LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA "C" A FAVOR DE INSTITUTO DE CREDITO OFICIAL, SE PRORROGA POR CUATRO AÑOS MÁS POR LA ANOTACIÓN LETRA "F" DE FECHA 6/9/2021.

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 14ª, CAMBIADA LA DENOMINACIÓN DE ACREEDOR A FAVOR DE CAIXABANK, S.A. POR LA INSCRIPCIÓN 15ª, SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, HASTA LA FECHA.

C.S.V. : 24601112A93102B0

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

DILIGENCIA: Para hacer constar que se comunica a los titulares de derechos posteriores, la expedición de la anterior certificación conforme a los artículos 689 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según el duplicado que dejo archivado en el correspondiente legajo; comunicación que se practica por S.I.R. a la Tesorería de la Seguridad Social y al Instituto de Crédito Oficial, ADVIRTIENDO AL LETRADO DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA QUE SE DESCONOCE EN ESTE MOMENTO EL RESULTADO DE LA NOTIFICACION y que cuando se reciban acuses se notificará la efectiva notificación al Juzgado que sigue la ejecución de conformidad con el artículo 656.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Según lo dispuesto en el artículo 688.1° de la LEC, sobre la inserción literal de la inscripción de hipoteca que se ejecuta, se adjunta a la presente 4 hojas fotocopiadas por ambas caras numeradas del 1 al 4, que son fiel reflejo de sus asientos originales y notas marginales, vigentes, salvo los datos sensibles referentes a los diferentes titulares de conformidad con la legislación vigente de Protección de Datos, pasando a formar parte integrante de la presente.

Al margen de la hipoteca de la inscripción 14ª se ha extendido la correspondiente nota marginal haciendo constar la expedición de la presente certificación.

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, a las nueve horas antes de la apertura del libro diario, en Xàtiva.

Firmado El Registrador de la Propiedad accidental

ADVERTENCIA: De la presente publicidad se excluyen, en su caso, datos sensibles y de especial protección en aplicación de la legislación vigente sobre Protección de Datos.

ADVERTENCIA: Se advierte expresamente, que municipios pertenecientes a la demarcación de este Registro, están incluidos en el listado de áreas de necesidad de vivienda establecido en el Decreto Ley 6/2020 del Consell, por lo que las viviendas ubicadas en los mismos, podrían estar en su caso, sujetas a los efectos del ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de la Generalitat Valenciana.

ADVERTENCIA: De conformidad con lo establecido en el art. 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el art. 29 de la Ley 37/2005, de 29 de septiembre, de Carreteras, del art. 22 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes y art 10 de la Ley 3/1193, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, y del art. 13 de la Ley 38/2015, de 29 de Septiembre, del Sector Ferroviario, **se advierte que en el caso de que la finca pueda estar afectada por las limitaciones derivadas del dominio público** hidráulico, viario, espacio natural protegido, vías pecuarias, montes de dominio público, red de ferrocarriles, o cualquier otra limitación derivada del dominio

público, **se recomienda la consulta con las autoridades competentes.**

***MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER ANASTASIO MARTÍNEZ TALAMANTES registrador/a accidental de XATIVA 1 a día treinta y uno de julio del dos mil veinticuatro.

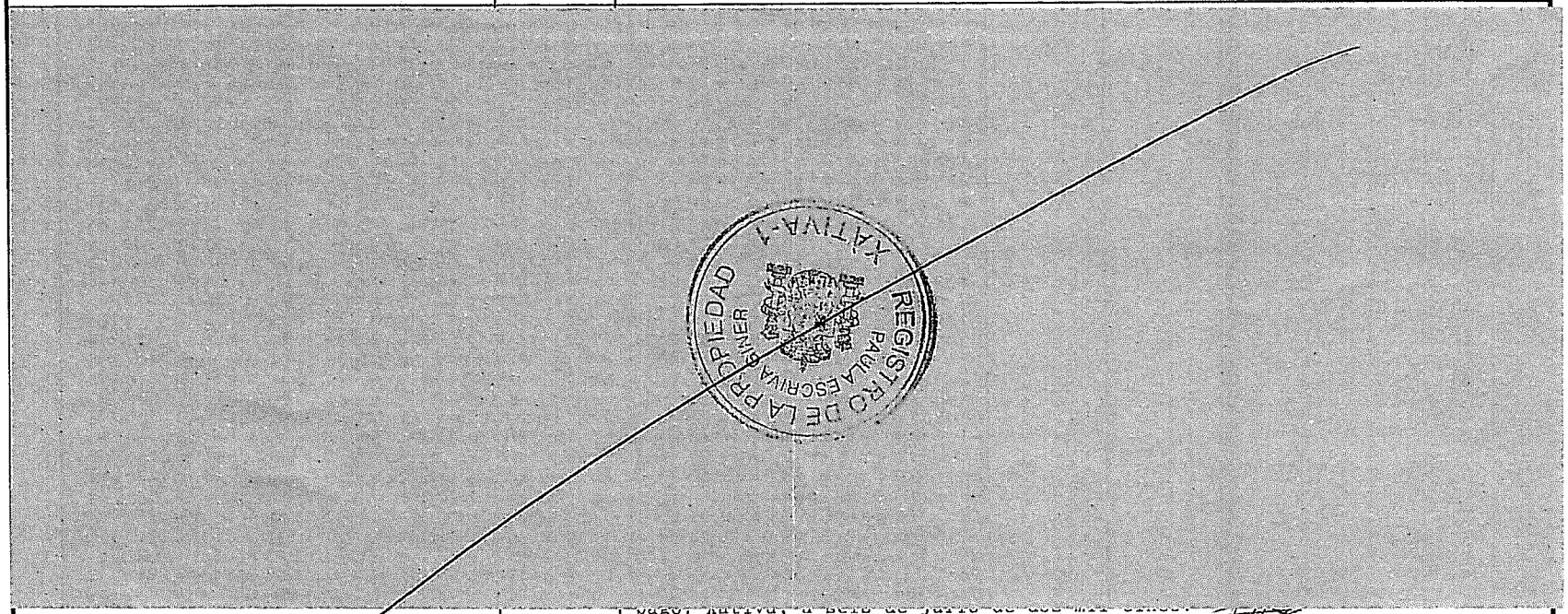
(*) C.S.V. : 24601112A93102B0

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

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

C.S.V. : 24601112A93102B0

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	TOMO 1134 LIBRO 133 FINCA N.º 891





El titular registral de la adjunta inscripción 14ª, se denomina hoy CAIXABANK,S,A, según consta en la inscripción 15ª.- Xátiva, 20 de Abril de 2021.-

14ª HIPOTECA

pago. Activa, a [illegible] de junio de dos mil cinco. [illegible] Referencia catastral: 9254312YJ0195S0001XD. 1) Afecta al Impuesto por [illegible], según nota al margen de la inscripción 13ª. Los consortes Don Jose Felipe Cifuentes, con D.N.I./N.I.F. 20401858F, y Doña Carmen Artes Moreno, con D.N.I./N.I.F. 20394111B, mayores de edad, vecinos de Canals, -Valencia-, Calle San Ramon 3, adquirieron esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por los títulos que expresa la inscripción 12ª, y constituye **HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona, CIF. G 58 899998, Domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, inscrita en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorros de la Generalidad de Cataluña, Representada por Don José-Vicente Vila Llacer, con D.N.I., 73542790Z y Don José-Ramón Martí Moscardó, con D.N.I., 20389588I, en virtud de poderes Conferidos en escrituras autorizadas por el Notario de Barcelona Don Ignacio Manrique Plaza, el 10 de Octubre de 1995 y Don José Vicente Martinez Borso López, el día 19 de Abril de 1991, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, que se transcriben en la escritura que se registra. La hipoteca se Constituye en los siguientes términos: **A) OBLIGACION PRINCIPAL.**- CLASE, CUANTIA y DURACION. La obligación para cuya seguridad se constituye hipoteca es la devolución del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de credito abierta al efecto a favor de la parte acreditada, o sea los consortes Don José Felipe Cifuentes y Doña Carmen Artés Moreno, número 9320.01.0089211 68, oficina 1471, hasta un limite de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL EUROS.** La parte acreditada recibe en éste acto la cantidad de doscientos sesenta y ocho mil euros, en concepto de primera disposición. El importe de cada una de las disposiciones que la parte deudora pretenda efectuar, deberá ser como mínimo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	XATIVA	CANALS	173	1124

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE DEL FOLIO 70 to DEL TOMO 630 LIBRO 94 FINCA N.º 891 079
	14ª	de mil quinientos dos euros y cincuenta y tres céntimos-. A partir del momento en que resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula que consta en el anexo número uno incorporado al documento que se inscribe, 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 deudora y acreedora 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 periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrá superar un número máximo total conjunto de una cuota mensual de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito, a excepción de los últimos cuatro años. La parte deudora tendrá derecho a modificar el vencimiento de las disposiciones cuando la finca hipotecada constituya su vivienda habitual, con las limitaciones antes expresadas. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las disposiciones, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. La entidad acreedora podrá negarse a que la parte deudora realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, dejara incumplida cualquiera de las claúsulas del contrato o hubiera incumplido cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con la Caja, en virtud de operaciones distintas de la presente. La entrega por la Caja de las disposiciones que realice la parte deudora se efectuará a través del depósito del 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 Caja 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 aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. El PLAZO de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal y conforme a lo pactado, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un mes natural. AMORTIZACION - La parte deudora deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas de amortización de capital e intereses, que deberan ser satisfechas, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente al que corresponda cada cuota. INTERESES: La parte del crédito del que se halla dispuesto en cada momento devengará intereses, pagaderos mensualmente. El tipo de interés nominal anual, invariable, aplicable al crédito durante su primera fase, que comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que se registra hasta el día treinta de Noviembre de dos mil cinco, es de TRES ENTEROS Y NOVENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL; siendo variable para el resto del crédito, subdividiendose en períodos de interés fijo de duración semestral. El tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de la segunda fase del préstamo será igual a la suma del tipo de Referencia y del Diferencial. El **índice de referencia adoptado** es **"Referencia interbancaria a un año, EURIBOR"**, publicada mensualmente en el B.O.E. y correspondiente al segundo mes natural anterior al inicio de cada período de revisión. El índice de referencia sustitutivo, es el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros", que se define en el anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España; la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 891
		interrupción, a su vez, durante en lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del índice de referencia sustitutivo, implica la perduración de la aplicación al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. El **diferencial** para la primera disposición es de un punto y veinticinco centesimas de otro punto para el índice de referencia adoptado y de cero puntos y cincuenta centesimas de otro punto para el sustitutivo, mientras que en las restantes disposiciones el diferencial es de tres puntos y tres puntos, respectivamente. **EN TODO CASO, EL TIPO MAXIMO QUE PUEDE ALCANZAR EL INTERES DURANTE LA FASE SUJETA A INTERES VARIABLE SERA DE OCHO ENTEROS Y NOVENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.** El nuevo tipo a aplicar como consecuencia de tal revisión, se comunicará a la parte deudora mediante la publicación en el B.O.E. y en el Diario "La Vanguardia", dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para el cálculo, y si a ésta no le conviniera, deberá comunicarlo así a la parte acreedora con quince días naturales de anticipación sobre el inicio de la siguiente anualidad, quedando en tal caso obligada a cancelar anticipadamente el credito en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito, la entidad acreedora podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **INTERESES DE DEMORA:** Toda cantidad no pagada oportunamente devengara un interés de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante del veinte enteros y cincuenta centesimas por ciento, durante todo el tiempo que dure la situación del impago. El credito total inicial concedido se instrumenta en una cuenta de crédito, y serán partidas de adeudo en dicha cuenta: las disposiciones que la parte acreditada efectúe con cargo al crédito, y los intereses a cargo de la parte acreedora, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. Se abonará en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en el contrato como las anticipadas. La parte acreedora 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. Dicha entidad acreedora notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial en los supuestos en que la ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar a todos los efectos en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad liquida y exigible a efectos del ejercicio de las acciones judiciales, la que de dicha liquidación resulte. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación expedida por la entidad acreedora a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. B).- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE.- OBJETO DE LA GARANTIA: En garantía del pago a la entidad acreedora del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito expresada, hasta la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL EUROS EN CONCEPTO DE LIMITE DEL CREDITO; HASTA ONCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS DE INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS DURANTE LOS ULTIMOS SEIS MESES AL TIPO MAXIMO ESTABLECIDO; HASTA SESENTA MIL TRESCIENTOS EUROS DE INTERESES DE DEMORA DE LOS ULTIMOS DIECIOCHO MESES AL TIPO PACTADO, EN LA PARTE, TANTO DE LOS INTERESES ORDINARIOS COMO DE LOS DE DEMORA, QUE NO RESULTE GARANTIZADA POR SU INCLUSION EN EL LIMITE DEL CREDITO; Y POR CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS PARA COSTAS Y GASTOS TANTOS** JUDICIALES COMO EXTRAJUDICIALES, sin perjuicio de la responsabilidad personal

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	XATIVA	CANALS	173	1174

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 891 — 080

solidaria e ilimitada los consortes DON JOSE FELIPE CIFUENTES Y DOÑA CARMEN ARTES MORENO, constituyen hipoteca a favor de la Caixa, sobre esta finca. Se hace constar expresamente en ésta acta y de conformidad con el contenido del párrafo 2º del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que el impago de alguno de los plazo pactados de intereses y/o cuotas mixtas dará lugar al vencimiento anticipado del préstamo pendiente de amortización con las salvedades previstas en los apartados 3º y 4º del citado artículo 693 de la Ley de Enjuciamiento Civil. EXTENSION DE LA HIPOTECA: La hipoteca se extenderá a cuantos elementos, bienes y derechos, se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso, a los enumerados en el artículo 111 de dicha ley, los terrenos agregados y los edificio construidos donde antes no los hubiere.- PROCEDIMIENTOS: 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. DOMICILIO: Las partes señalan como domicilio para requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. SUBASTA: Se valora la finca hipotecada a efectos de la primera subasta en su caso, en TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS EUROS. CESION DEL CREDITO. 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, si bien esta cláusula no tendrá efecto hasta tanto se cierre la cuenta y se liquide el crédito.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: Se establecen las siguientes: falta de pago de alguno de los plazos; la "Caixa", por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas; el vecimineto total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que la "Caixa", decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento, y esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar; vencimiento anticipado por otras causas: si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que graven la finca hipotecada, y los gastos de la comunidad, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca; si estuviera afecta la finca hipotecada por alguna carga o gravamen, no conocido o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye por la presente, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que se registra o por cualquier otra previa de igual fecha; la disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial de la finca, resultara de nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario; si la finca hipotecada 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, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca, o

REGISTRO DE LA PROPIEDAD XÁTIVA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 1423, Libro 215, Folio 124 FINCA N.º 891
		bien la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. OTROS PACTOS: El prestatario queda obligado a asegurar la finca hipotecada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante 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. En su virtud inscribo a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Canals el dieciseis de mayo de dos mil cinco, ante su Notario Don Rafael Estevan Gordo, que ha sido presentada a las nueve horas del diecisiete de mayo de dos mil cinco, asiento 209 del Diario 103.- Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Xativa, a dieciocho de julio de dos mil cinco.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD XÁTIVA-1

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 1463, Libro 224, Folio 80 — FINCA N.º 891
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, si procede, por la comprobación de la efectiva EXENCION/PRESCRIPCION/NO SUJECIÓN alegada.- XATIVA, VEINTE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.	15ª CAMBIO DE NOMINACION	El titular registral de la hipoteca que motivó **la inscripción 14ª**, constituida a favor de la Caixa D'Estalvis i Pensiones de Barcelona, en la actualidad denominada CAIXABANK S.A., tal y como se acredita mediante testimonio parcial de la escritura que citaré expedido por el Notario de Barcelona DON TOMAS GIMENEZ DUART, con fecha siete de Mayo de dos mil trece, el cual es del tenor literal siguiente: *"1º.- El día 27 de junio de 2011, mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Gimenez Duart, con el número 2617 de protocolo, Caixa d'Estalvis Pensions de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. Dicha escritura 2617 de mi protocolo fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, respecto de 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".- "2.º.- Mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, con el número 2685 de mi protocolo, Criteria 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 Criteria CaixaCorp, S.A., la que, a su vez,.adoptó la denominación de "CaixaBank, S.A." 3º.- "CaixaBank, S.A.", está domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232, y tiene el NIF número A-08-663619. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100. Fue constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Eduardo Blat Gimeno el 12 de diciembre de 1980, modificada su denominación.varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, S.A.", inmediatamente anterior al actual, mediante la autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el 2 de agosto de 2007, número 3511 de protocolo". "4º.- La escritura de fecha 30 de junio de 2011, número 2685 de protocolo, ya con la actual denominación, "CaixaBank, S.A.", ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109."* Quedando por tanto modificada la denominación y la titularidad del acreedor hipotecario de la hipoteca que motivo la inscripción 14ª, de esta finca, sobre esta finca a favor de en la actualidad CAIXABANK S.A. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad CAIXABANK S.A. el derecho de modificación del titular registral de la hipoteca que motivo la inscripción 14ª, de esta finca en los términos expresados.- Así resulta del citado testimonio parcial de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	REGISTRO DE XATIVA Nº 1	CANALS	224	1463

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 891	080

Viene del Tomo 1423, Libro 215, Folio 124

relacionada escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomas Gimenez Duart, el día siete de Mayo de dos mil trece. Y de una instancia suscrita con fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, por Doña Maria Llorens Alonso, con D.N.I., 41000665Z, actuando en nombre de TECNOTRAMIT GESTION, S.L. con N.I.F, B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Casp, 97-99, constituida, por tiempo indefinido en escritura otorgada en Barcelona el día trece de Febrero de dos mil doce ante el Notario Don Miguel Alvarez y Angel, número 141 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 43027, folio 133, Hoja número B-418414, inscripción 1ª. Fue nombrado Administrador solidario de la Sociedad, por plazo estatutario indefinido, en la propia escritura fundacional, y que a juicio del Notario que motiva la presente es suficiente para este otorgamiento. Que mediante escritura autorizada en Barcelona, el día diez de Mayo de dos mil trece, ante el Notario Don Tomás Giménez Duart, número 1361 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 43422, folio 209, hoja 41232, inscripción 399ª, la sociedad "CAIXABANK, S.A.", confirió poder a la sociedad "TECNOTRAMIT GESTION, S.L.", en virtud de escritura de poder de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil trece, ante el notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima. Dicha instancia de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, por la cual se solicita el cambio de denominación, expedida por la citada Doña Maria Llorens Alonso, cuya firma aparece debidamente legitimada por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, con fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, dichos documentos se presentarón a las nueve horas y catorce minutos, del día veinticuatro de Marzo de dos mil veintiuno, en el asiento 1690 del Diario 136.- Exento al impuesto. Archivado impreso de auto-liquidación.- Xàtiva, veinte de Abril de dos mil veintiuno.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD XATIVA-1 PAULA ESCRIVA GIMENEZ