REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PATERNA 2
Entrada Nº: 10098/2024
Asiento Nº/Diario: 3045/2024
Fecha Presentación: 09/12/2024 11:14:00
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCI...
Juicio: 385/2024 Fecha juicio: 21/11/2024
Presentante: ISABEL ORTS TALLADA
Aportación Doc.:
Caducidad: 06/03/2025

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 DE PATERNA

TELÉFONO: 963 108 334 - FAX: 963 108 342 - Correo electrónico: pami05_val@gva.es

N.I.G.:46190-41-1-2024-0002121
Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000385/2024-A

VERIFICADO CSV
- 9 DIC. 2024

De: D/ña. UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A.
Procurador/a Sr/a. ORTS TALLADA, ISABEL
Contra: D/ña. GEOVANA RIBEIRO DOS SANTOS y ANTONIO CARRASCO MARCOS
Procurador/a Sr/a.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Se advierte expresamente a todas las partes, testigos, peritos y demás personas o entidades receptoras de la presente resolución y de la documentación que la acompaña que, deberán guardar total y absoluta confidencialidad de todos los datos de carácter personal obrantes en la misma; quedando terminantemente prohibida la transmisión de dichos datos y/o la comunicación o publicación por cualquier medio o procedimiento de los mismos, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia, según Reglamento UE 2016/679 del Parlamento y Consejo, de fecha 27 de abril de 2016; bajo apercibimiento de incurrir en las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que haya lugar.

M A N D A M I E N T O

Dª SARA GUILLEN MARZAL SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 DE PATERNA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE PATERNA

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se tramita proceso de Ejecución hipotecaria [EJH] - 000385/2024, a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., con domicilio en Calle RETAMA, 3 .- MADRID, , con D.N.I./C.I.F. número A39025515, frente a GEOVANA RIBEIRO DOS SANTOS y ANTONIO CARRASCO MARCOS, con domicilio en Calle 9 DE OCTUBRE, 2-4-20 .- PATERNA, y Calle 9 DE OCTUBRE, 2-4-20 .- PATERNA, , con D.N.I./C.I.F. número Y1430618D y 52736543G, en virtud de Escritura de Prestamo Hipotecario de fecha 20/04/2011 realizada ante el Notario D. MIGUEL ESTREMS VIDAL, bajo el número de protocolo 890 en reclamación de 131.622,92, 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PATERNA 2
09 DIC. 2024
ENTRADA HORA 11:14

CSV:GM9YDVNV:DUY8NCR7:DVFF4D98 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GM9YDVNV:DUY8NCR7:DVFF4D98

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:

DESCRIPCION. URBANA.- Veintiuno.Vivienda en la quinta planta, posterior izquierda mirando a la fachada de la calle 9 de Octubre, numero dos, con una superficie construida de ciento cuatro metros veinticuatro decímetros cuadrados, distribuida en vestíbulo, comedor-estar, cuatro dormitorios, baño, aseo y cocina con galería. Linda: frente mirando a la fachada de la Calle 9 de Octubre, rellano de escalera y su rellano y patio interior de luces, izquierda, plaza en proyecto y fondo, patio interior de luces y vivienda con acceso por el portal II. Cuota: 1´46%. Forma parte de un edificio sito en Paterna, con accesos por las calles del Cid Campeador y del Palmar, sin numero de policia. Referencia catastral: 9164501YJ1796S0159QE. Tiene la calificación definitiva de viviendas sociales en expediente V-VS 25/77 de fecha 22 de diciembre de 1978.

INSCRIPCIÓN.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de PATERNA 2 al tomo 2115. Libro 712 folio 113, finca 28614 de Paterna, Inscripción 14ª..

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este tribunal por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento. Queda facultado el portador para intervenir en su diligenciamiento.

En PATERNA (VALENCIA), a veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatro.

EL/LA SECRETARIO JUDICIAL

CSV:GM9YDVNV:DUY8NCR7:DVFF4D98 URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GM9YDVNV:DUY8NCR7:DVFF4D98

GABRIEL GRAGERA IBÁÑEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PATERNA DOS, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

C E R T I F I C O: Que para cumplir el Mandamiento que precede del Juzgado de Primera Instancia e Instruccion N° 5 de Paterna de Paterna de fecha 21/11/2024, Procedimiento de EJECUCIÓN HIPOTECARIA **número 385/2024**, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que ha sido presentado a las 11:14:00 del día 09/12/2024, Asiento 3045 del Diario 2024, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO. DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA FINCA:

La finca número **28614 de PATERNA, Código registral único: 46045000031984,** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:
URBANA.- Veintiuno. Vivienda en la quinta planta, posterior izquierda mirando a la fachada de la calle 9 de Octubre, número dos, con una superficie construida de ciento cuatro metros veinticuatro decímetros cuadrados, distribuida en vestíbulo, comedor-estar, cuatro dormitorios, baño, aseo y cocina con galería. Linda: frente mirando a la fachada de la calle 9 de Octubre, rellano de escalera y vivienda puerta diecinueve; derecha mirando a esa fachada, escalera y su rellano y patio interior de luces, izquierda, plaza en Proyecto y fondo, patio interior de luces y vivienda con acceso por el portal II. Cuota: 1'46%. Forma parte de un edificio sito en Paterna, con accesos por las calles del Cid Campeador y del Palmar, sin número de policía. Referencia Catastral: 9164501YJ1796S0159QE.Tiene la calificación definitiva de viviendas sociales en expediente V-VS 25/77 de fecha 22 de diciembre de 1978. Referencia Catastral: 9164501YJ1796S0159QE

SEGUNDO. TITULARIDAD Y DERECHOS DE APROVECHAMIENTO:

El PLENO DOMINIO de la descrita finca consta inscrito a favor de Don **ANTONIO CARRASCO MARCOS** con D.N.I. 52736543G, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día 27 de enero de 2000, por el Notario de Valencia, Salvador Moratal Margarit, causando la inscripción **5ª** de fecha once de febrero del año dos mil, al folio 173, del libro 228, tomo 1.128 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE.**

TERCERO. CARGAS Y GRAVÁMENES:

La finca de que se certifica, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

INSCRIPCIÓN 14 DE 24-05-2011, HIPOTECA: Gravada con una HIPOTECA a favor de "UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA EFC", en garantía de la devolución de un préstamo de **ciento treinta mil ochenta y tres euros y ochenta y nueve céntimos** de euro de principal, de un máximo de 23.415´10 euros por intereses ordinarios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios, de un máximo de 46.830,20 euros por intereses moratorios de dos años al tipo anual del 18%, de trece mil ocho euros y treinta y nueve céntimos de euro para costas y gastos; y de 2601,68 euros para otros gastos, por plazo de trescientas cuotas mensuales a partir del 1 de junio de 2011. Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Valencia, Don José Alicarte Domingo, como sustituto y para el protocolo de Don Miguel Estrems Vidal, en fecha veinte de abril de dos mil once, número

890 de protocolo, inscrita al folio 113 del Libro 712, Tomo 2115 del Archivo.

Dicha hipoteca está VIGENTE y SIN CANCELAR y a su margen se extiende con fecha de hoy la nota acreditativa de la expedición del presente CERTIFICADO.

Comunicación Disposición Adicional de la Ley 2/2017 de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana: En cumplimiento de la indicada DA introducida por la Ley 8/2022 de 29 de Diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, con fecha de hoy, se procede a comunicar la expedición de la presente certificación sobre vivienda a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, a través del sistema SIR, con Código DIR3 A10026758.

De conformidad con el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, seguidamente se transcribe literalmente la inscripción 14ª de Hipoteca:

INSCRIPCIÓN 14ª, HIPOTECA: "URBANA.- Veintiuno. Vivienda en la quinta planta, posterior izquierda mirando a la fachada de la calle 9 de Octubre, número dos, descrita en la inscripción 11ª.- Porcentaje: 1,146, como consta en la inscripción 6ª, Y NO 1´46% como consta en las inscripciones 10ª y 11ª. Forma parte de un edificio sito en Paterna, con accesos por las calles del Cid Campeador y del Palmar, sin número de policía. Referencia Catastral: 9164501YJ1796S0159QE. Tiene la calificación definitiva de viviendas sociales en expediente V-VS 25/77 de fecha 22 de diciembre de 1978.. Se halla afecta al pago del Impuesto. Libre de arriendos. Los cónyuges don ANTONIO CARRASCO MARCOS y doña GEOVANA RIBEIRO DOS SANTOS, mayores de edad, de nacionalidad española y brasileña respectivamente, casados en régimen de gananciales, vecinos de Paterna, con domicilio en calle 9 de Octubre, 2, 20, con D.N.I. 52736543G y con Tarjeta de Residencia Y1430618D respectivamente, el marido es dueño de esta finca por título de compraventa en estado de soltero, con carácter privativo, según la inscripción 5ª, y dicho titular con el consentimiento de su esposa, por tratarse de la vivienda familiar habitual, constituyen hipoteca a favor de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, C.I.F. A-39025515, domiciliada en Madrid, calle Retama, 3, constituida, con otra denominación, en virtud de escritura autorizada el 30 de abril de 1.980 ante el notario de Torrelavega don Alfredo García-Bernardo Landeta, adoptando la actual denominación en virtud de escritura otorgada el cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y seis ante el notario de Madrid don Antonio Fernández-Golfín Aparicio; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.266, libro 0, folio 164, Sección 8ª, Hoja M-67.739, inscripción 344ª, que actúa representada por doña Maria Pilar Cespedes Villen, mayor de edad, con D.N.I. Número 33.403.928-Q, en uso del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el notario de notario de Madrid Don Gabriel Baleirola Lucas el 8 de febrero de 2007, inscrit en el registro Mercantil. Dicha hipoteca se constituye en los siguientes términos: A) OBLIGACIÓN PRINCIPAL. CLASE, CUANTÍA Y DURACION: La obligacion para cuya seguridad se constituye la hipoteca es un préstamo concedido a dichos consortes por dicha entidad, de ciento treinta mil ochenta y tres euros y ochenta y nueve céntimos de euro, y entregado en el acto del otorgamiento, y que habrá de devolverse en trescientos meses. INTERESES ORDINARIOS: Hasta el uno de mayo de dos mil catorce el tipo de interes estipulado es del tres enteros y noventa y cinco centésimas

porciento nominal anual -3,95000 %-; después en cada sucesivo periodo semestral, el interes aplicable será el que resulte de incrementar en uno entero y cinco décimas por ciento puntos el tipo de interés de referencia. El tipo de referencia será la "Referencia interbancaria a un año" y en su defecto se aplicará el " Media aritmetica simple de los valores diarios de cada mes en la patalla EURIBOR de REUTERS. A efectos hipotecarios el tipo de interés máximo del 18% anual. INTERESES DE DEMORA: Al tipo anual del dieciocho enteros por ciento. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO: El pago del principal y de los intereses del préstamo tendrá lugar mediante trescientas cuotas mensuales, divididas en cuatro fracciones: de doce, doce, doce y trescientas veinticuatro cuotas respectivamente; el importe de las primeras es de CUATROCIENTO$ VEINTIOCHO EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO; y el de las restantes trescientas veinticuatro vendrá determinado por las modificaciones en el tipo de interés. Los vencimientos serán los días 5 ó anterior hábil de cada mes, a partir del uno de junio de dos mil once, fecha de la primera cuota. Las cuotas habrán de satisfacerse en la cuenta abierta al efecto en la entidad acreedora. B) HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE. OBJETO DE LA GARANTÍA: La hipoteca se constituye en garantía de la devolución de CIENTO TREINTA MIL OCHENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO de principal; de un máximo de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS DIEZ CENTIMOS por intereses ordinarios de un año al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de un máximo de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS por intereses moratorios de dos años al tipo anual del 18%; de TRECE MIL OCHO EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO para costas y gastos de ejecución; y de DOS MIL SEISCIENTOS UN EURO Y OCHO CENTIMOS para otros gastos. EXTENSION: La hipoteca se extiende a cuanto, mediante pacto expreso, permiten los artículos 109 a 112 de la Ley hipotecaria, y el 215 de su Reglamento. PROCEDIMIENTOS: La acreedora podrá utilizar para recobrar lo que se le adeude los procedimientos judiciales de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pactandose expresamente, de acuerdo con el artículo 572 y siguientes de dicha Ley, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por U.C.I. También podrá utilizar la venta extrajudicial que regula el nuevo artículo 129 de la Ley hipotecaria, designando el deudor al Banco como mandatario para que le represente. Para notificaciones y requerimientos de toda clase, los deudores señalan como domicilio: la finca de este número. Subasta: Se valora la finca a efectos de subasta en doscientos cuarenta y nueve mil setecientos sesenta y un euros y seis céntimos de euro. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: En virtud de pacto expreso y no obstante el régimen de amortización establecido, la entidad acreedora podrá dar por vencido el crédito y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en alguno de los siguientes casos: 1- Falta de pago por el deudor de alguna de las cuotas de intereses o de capital, conforme al artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2- falta de pago de las contribuciones e impuestos preferentes a la hipoteca que gravan la finca; 3- arrendar la finca hipotecada, sin cláusula valida de estabilización, o por renta anual que capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1''5 no cubra la total responsabilidad, o en condiciones perjudiciales para el acreedor, de conformidad con lo que establecen los artículos 117 de la Ley hipotecaria y 219, párrafo 2° de su Reglamento; 4- no asegurar la finca contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. En su virtud, INSCRIBO a favor de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, su derecho de hipoteca sobre esta finca en la forma expresada. Resulta del Registro y de una escritura autorizada por el Notario de Valencia don Miguel Estrems Vidal, el veinte de abril de dos mil once, presentada a las dieciséis horas y once minutosdel día veinte de abril de dos mil once, Asiento 323 del

Diario 9. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Paterna, veinticuatro de mayo de dos mil once."

CUARTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

No hay documentos pendientes de despacho.

Comunicaciones: De conformidad con lo prevenido en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se hace constar que, **no** existiendo titulares de derechos posteriores al que motiva ésta certificación, **no procede la expedición de comunicación** alguna.

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

Y para que conste extiendo y firmo la presente certificación en Paterna en la fecha que seguidamente consta junto al Código Seguro de Verificación del presente certificado.

Observación: Se hace constar que de conformidad con el artículo 660 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil las incidencias relativas a las comunicaciones practicadas por este Registro de la Propiedad, que en su caso pudieran ocurrir, se comunicarán al Juzgado en los plazos y forma reglamentarios.

La presente certificación se expide en formato tradicional toda vez que no está implementado el desarrollo informático que permita su expedición telemática con contenido estructurado así como las comunicaciones a que se refieren los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. No obstante, para dar cumplimento a la información continuada, caso de presentarse cualquier documentación sobre la finca, la notificación se realizará por cualesquiera de los cauces actualmente operativos de manera que la información llegue de manera inmediata al Juzgado.

OBSERVACIÓN: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIAS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación

registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. -La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se 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. -En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro (Registro de la Propiedad de Paterna-2, avenida Pérez Galdós 1, 46980 Paterna, Valencia). Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es
Queda prohibida la incorporación de los datos objeto de la presente 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). Y de acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular/solicitante por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los extremos que se indican por anexo a la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GABRIEL GRAGERA IBÁÑEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PATERNA DOS a día doce de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 246080122670B311

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. : 246080122670B311