



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 18

C\ Pintor Peyró, 12; 46010 VALENCIA; Tfno: 963392425 Fax:
valencia18@registrodela propiedad.org

DOÑA ANA ALBIOL IBAÑEZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NÚMERO QUINCE Y ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 18, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento, expedido con fecha de diez de marzo de dos mil veinticinco, por el **Juzgado de Primera Instancia Numero 12 de Valencia , en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1383/2024** para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA 7420** de la Sección 11.

Asiento: 418/2025 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL

Incidencias mas relevantes de procedimiento registral: PRESENTADO 20/03/2025

CALIFICADO el precedente documento, se ha procedido a la expedición de la certificación de dominio y cargas prevenida en el art 688 de la LEC, sobre las fincas:**FINCA:** Nº 1418 del municipio de VALENCIA SECC 11ª, INSCRIPCIÓN 1ª. CRU: 46061000577475; **FINCA:** Nº 1420 del municipio de VALENCIA SECC 11ª, INSCRIPCIÓN 3ª. CRU: 46061000576218; **FINCA:** Nº 1419 del municipio de VALENCIA SECC 11ª, INSCRIPCIÓN 3ª. CRU: 46061000576201 haciéndose constar al margen de la hipoteca constituida a favor de la **SIROCCO LUX SA.**

CERTIFICACIÓN 1074/2025

DOÑA ANA ALBIOL IBAÑEZ, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 15 y ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 18, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.-

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento precedente, expedido con fecha de diez de marzo de dos mil veinticinco, por el **Juzgado de Primera Instancia Numero 12 de Valencia , en el Procedimiento Procedimiento Ejecución Hipotecaria 1383/2024**, presentado por **doña Mar Fraile- Grupo BC-** , para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA: Nº 1418 del municipio de VALENCIA SECC 11ª, INSCRIPCIÓN 1ª.** CRU: 46061000577475 , he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca según el tenor literal de la inscripción 1ª de esta finca, es como sigue:

"URBANA: Del conjunto inmobiliario, situado en Valencia, con dos fachadas, una recayente a la Avenida del Puerto donde está demarcado con los números 173 y 175 y otra recayente a la calle Maestro Valls, donde está demarcado con el número 11. **FINCA 259. Vivienda en cuarta planta alta**, con acceso por el zaguán número ciento setenta y tres de la Avenida del Puerto, puerta 10. Tipo A. Distribuida interiormente en varias dependencias. Tiene una superficie construida sin participacion en elementos comunes de 114'65 metros cuadrados; y construida con participación en los elementos comunes de 132'51 metros cuadrados. Linda: por su frente, Avenida del Puerto; derecha, vivienda puerta 11 de este mismo zaguán, patio de luces, rellano de escalera, hueco de ascensor, y escalera; izquierda, general del edificio; y fondo, patio interior de manzana. **Cuota de participación sobre el Conjunto Inmobiliario:** 0'909992405 por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 8618112YJ2781H0257AE."

Esta finca no esta coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del art. 10.5 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

La constancia registral de la referencia catastral, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni, por tanto, declaración registral en cuya virtud deba presumirse que la descripción física de la finca registral se corresponde con la delimitación geográfica de la parcela cuya referencia se ha inscrito, efectos estos, que solo pueden resultar de la incorporación de la RGG previa tramitación del procedimiento previsto en la Ley.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca según el tenor literal de la inscripción 1ª, de esta finca es como sigue:

"Doña MARIA DOLORES FERRER MARTI con D.N.I.: 19891579Y y Don JOSE ENRIQUE CAMARASA SANCHIS con D.N.I.: 19091496R, son dueños de esta finca por título de compra con carácter ganancial, según escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel el día dieciocho de Junio de mil novecientos noventa y siete, causando la inscripción 4ª, al tomo 2394, libro 217, folio 184 de la registral 15984, cuyo historial continúa, por TRASLADO, en la finca de este número, en virtud de Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero .Inscripción 1ª. En la fecha 04 de diciembre de 2009, al tomo 2982, libro 17, folio 86."

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

I.- HIPOTECA: A favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** que se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR**, que causó la inscripción 1º de esta finca, cedida por la inscripción 4º a **CAIXABANK SA** y por la inscripción 5º a la mercantil **SIROCCO LUX S.A, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688 de la LEC** cuyo tenor literal es como sigue:

• **INSCRIPCION 1º DE HIPOTECA:**

"(...) ahora por la escritura que se dirá, dichos señores, como hipotecantes no deudores, y además, doña María Dolores Ferrer Martí en nombre y representación de la Compañía mercantil RESINFER S.A., con CIF que es A-46.215.489 domiciliada en Valencia (46011), calle Arquitecto Alfaro, número 46, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Burjassot, Don José.María Rueda Lamana, el día 10 de noviembre de 1983, adaptó sus estatutos sociales a la legislación vigente que regula las sociedades anónimas, en virtud de escritura autorizada por don Vicente Espert Sanz, Notario que fue de Valencia, el día 24 de junio de 1992, bajo el número 2176 de protocolo, que causó la inscripción 3ª en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia al tomo 3881, folio 54, hoja número V.16224, en su condición de administradora única, cargo . que asegura vigente y tiene inscrito. para el que se le nombró, por una duración de cinco años, en virtud de los acuerdos de la Junta General Extraordinaria y Universal de dicha entidad adoptados el día 18 de febrero de 2008, elevados a públicos mediante de escritura autorizada por Don Fernando Corbí Coloma, Notario de Valencia, el día 7 de abril del mismo año, con el número 1396 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3881, folio 63, hoja número V.16224, inscripción 8ª, que el Notario autorizante tiene a la vista y considera suficiente para el otorgamiento de la que inscribo, en adelante parte deudora, y todos ellos junto con CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, fundada en el año 1878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana. Es resultado de la integración de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, fundada en 1.878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGORBE, fundada en 1.884, e incorporada por fusión en 1.989; CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CASTELLÓN, constituida en 1.899 e incorporada por fusión en 1.991; y CAJA DE AHORROS Y SOCORROS DE SAGUNTO, fundada en 1.841 e incorporada por fusión en 1.993; La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige, por los Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de fecha 2 de octubre de 1991, con las modificaciones posteriores autorizadas , mediante resolución de 28 de mayo de 1992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1993, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 26 de mayo de 1.993; y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 11 de junio de 1994, autorizada mediante resolución de 25 de julio de 1.994 del Instituto Valenciano de Finanzas; C.I.F. número G-46/002804; en cuanto a la actual denominación social, fué acordada por la Asamblea General de 16 de mayo de 1992 y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes el 29 de mayo de 1992, con el número 1.208 de su protocolo, que causó la inscripción 30ª de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón debidamente representada por Don Luis Antonio Berdejo Marqués, mayor de edad, con DNI número 19.840.574-S en virtud de



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

poder formalizado en escritura autorizada por Don Antonio Beaus Codes, Notario de Valencia, el día **5 de marzo de 1999**, con el número 442 de su protocolo, cuya copia autorizada que causó en el Registro Mercantil la inscripción 374ª que el Notario autorizante tiene a la vista y considera suficientes, bajo su responsabilidad para el otorgamiento de la que inscribo, formalizan la presente **sobre esta finca y constitución de hipoteca sobre dos más**, con sujeción a las siguientes estipulaciones: **B. OBLIGACIÓN GARANTIZADA:** . Es la derivada de la Escritura De Prestamo Con Garantia De Hipoteca Inmobiliaria, sobre fincas de otra demarcación, de fecha dos de octubre de dos mil ocho, autorizada por el Notario de Valencia que autoriza la que inscribo, con el número 1.147 de mi protocolo, por importe de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS**, cuyo contenido íntegro declaran conocer los comparecientes y a la cual se remiten en todo aquello cuanto sea necesario en que exponian: **ESTIPULACIONES: 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, **BANCAJA**, concede a la mercantil **RESINFER, S.A.** que acepta un préstamo de **cuatrocientos veinticinco mil euros**, destinado a la refinanciación de la deuda con la entidad acreedora. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número (...), abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de Valencia, Grao, 0733. **Amortización. a) Con carencia.** La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento hasta el día **veinticinco de Agosto de dos mil diecisiete**. Hasta el vencimiento del día **veinticinco de Octubre de dos mil diez**, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **ochenta y dos cuotas** que deberán satisfacerse con la periodicidad mensual, con vencimientos los días **veinticinco** de cada mes de cada año, entendiéndose que si no hubiera dicho día en alguno de los meses indicados, el vencimiento tiene lugar el último día del mes; debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día **veinticinco de Noviembre de dos mil diez** y el pago de la última cuota el día del vencimiento del plazo del préstamo, fijado anteriormente. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además, del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendiente de pago. La parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 1 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, la comisión por cancelación anticipada será del 0'50 por ciento sobre el capital cancelado anticipadamente. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, este no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: **a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado**, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recalcule de la cuota de cada periodo de interés sucesivo. **b) Mantener el plazo del préstamo** aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados solo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.-** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual que se indica en el apartado "tipo de interés" del cuadro de amortización que se protocoliza en la que inscribo, es decir el del **sete enteros setenta y cinco centésimas por ciento**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **veinticinco de Enero de dos mil nueve**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la presente. La periodicidad de la liquidación de intereses será la que se indica en el apartado "Periodicidad de liquidación" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato es decir mensual, y se efectuará mediante la fórmula que consta en la que inscribo. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **3ª. Bis.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** 1.- Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos, cuya duración en meses se indica en el apartado "duración de los sucesivos periodos de interés" del citado cuadro de amortización, es decir, de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **DOS ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**. **2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencias.** a) Índice de referencia: El índice de referencia es la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**. El citado índice es calculado por el Banco de España quién dará una difusión adecuada al mismo que en todo caso se publicará mensualmente en el BOE. b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el valor del índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponde la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés anual aplicable. **3.- Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenida de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. El citado índice es calculado por el Banco de España quien dará una difusión adecuada al mismo que en todo caso se publicará mensualmente en el BOE. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la que inscribo. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0'25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 5.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, así mismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir al firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés, deberá a su vez inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en el contrato que inscribo. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en el contrato que inscribo. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el período en que este deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente.- **4º bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.** La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo a efectos informativos, se especifica que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del OCHO COMA CERO TRES POR CIENTO, que variará con las revisiones del tipo de interés.- **5ª.**

GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos.- d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado de la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual** vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento, serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es la que consta en la que inscribo. **Constando el resto de las cláusulas en el protocolo 1023 de tres de Junio de dos mil nueve de el Notario de Valencia, Don José Manuel Fuertes Vidal, en la que exponen: OTORGAN I. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

su caso, de la parte deudora ni de las demás garantías prestadas, es decir, por vía de superposición de garantía, y para garantizar el pago del préstamo reseñado anteriormente, **DOÑA MARÍA DOLORES FERRER MARTI y DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS**, en favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja constituyen SEGUNDA HIPOTECA, respecto de la vivienda descrita y PRIMERA HIPOTECA sobre las plazas de garaje, de conformidad con sus normas naturales y las estipulaciones contenidas en la presente escritura. El contenido de la citada escritura ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, salvo en aquellas cláusulas que por su naturaleza meramente obligacional o por otra causa no sean susceptibles de inscripción. **II. RESPONSABILIDAD Y PRECIO PARA SUBASTA. 1.** En virtud de la hipoteca constituida, las fincas quedan afectas a responder de lo siguiente: . **a) Responsabilidad por principal y costas judiciales:** Las fincas descritas quedan hipotecadas respondiendo conjuntamente por **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS** de capital y un quince por ciento del mismo para costas. **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS** de capital y un quince por ciento del mismo para costas. Asimismo, cada finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo del 7,75 por ciento; y de tres años al tipo pactado del 13,75 por ciento, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal, respectivamente garantizado por cada finca. **c) Responsabilidad por gastos:** Igualmente, cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2 por ciento del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación V. de esta escritura. **2. Precio para subasta:** La finca de este número se tasa en **DOSCIENTOS SETENTA MIL EUROS. III. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **V. OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE. 1)** La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al suyo real, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. **2)** Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. **3)** Si el hipotecante arrendase las fincas hipotecadas, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado de la obligación garantizada, de conformidad con lo pactado en la estipulación siguiente. **VI. VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, en los siguientes supuestos: . **a)** Los previstos en la póliza de préstamo. **b)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre la hipoteca que aquí se constituye. **d)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **e)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: . **1)** por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. **2)** con prórroga forzosa. **3)** por plazo superior a cinco años. **4)** sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario. **VII. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **VIII. PROCEDIMIENTO JUDICIAL. 1.** La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. **2.** A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la propia vivienda hipotecada y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente de la estipulación II RESPONSABILIDAD Y PRECIO PARA SUBASTA. **3.** El título ejecutivo será el mismo título ejecutivo previsto para la obligación garantizada, complementado con



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

los documentos que se exijan concretamente para el procedimiento que se hubiese seguido para el ejercicio de la acción hipotecaria, y la copia auténtica de la presente escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad. 4. Si bien del préstamo garantizado resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda. que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato de préstamo garantizado. **IX. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. **A tal efecto, se conviene:** 1. Como precio para su subasta se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente en la estipulación II. RESPONSABILIDAD Y PRECIO PARA SUBASTA. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del préstamo garantizado resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales sin que ello suponga alterar dicha liquidez, ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que en caso de ejecución, la cantidad exigible será garantizado la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el constarlo de préstamo garantizado. En su virtud INSCRIBO la presente de hipoteca en garantía de préstamo, a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLÓN Y ALICANTE**, con las estipulaciones antes dichas. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el tres de junio del año dos mil nueve, por el Notario de Valencia Don José Manuel Fuertes Vidal, protocolo numero 1023/2009, primera copia de la cual fue presentada a las once horas del día veintidós de septiembre del año dos mil nueve, según el asiento 1420 del Diario 60 .Valencia a cuatro de Diciembre de dos mil nueve". **MODIFICADOS DETERMINADOS EXTREMOS DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4º y 5º.**

- **INSCRIPCION 4º " CESION DE HIPOTECA A FAVOR DE CAIXABANK, S.A. "** de fecha 28 de abril de 2022, al tomo 3104, libro 139, folio 7 **cuyo tenor literal es como sigue:**

"El préstamo hipotecario de la Inscripción 1ª. se **TRANSMITE** a la entidad **CAIXABANK S.A. Dicho préstamo, consta inscrito a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA S.A, antecesora de BANKIA S.A** domiciliada en Madrid, calle Montesquín número 48, con CIF A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, sección 8ª, hoja M-186664. **En virtud de las escrituras públicas** otorgadas ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de Mayo de dos mil once con los números 620 y 627 de protocolo, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, Bancaja, ha transmitido a Banco Financiero y de Ahorros S.A y esta última a BANKIA S.A, toda su actividad bancaria. **La escritura de segregación** del negocio financiero, bancario y parabancario de Banco Financiero y de Ahorros S.A, a favor de Bankia S.A, ha sido calificada favorablemente por el Registro Mercantil, habiéndose inscrito la misma, al tomo 28.810, folio 45, hoja M-186664, inscripción 156ª y a su vez, **"CAIXABANK, S.A."**; con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número 2-4, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, **con CIF A08663619**, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, el día 25 de marzo de 2021, número 2.929 de Protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de "BANKIA, SA", -sociedad absorbida- y "CAIXABANK, SA", -sociedad absorbente- con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.". Dicha escritura consta inscrita en fecha 26 de marzo de 2021 en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V- 178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. En dicha escritura de fusión "CAIXABANK, S.A.", ha asumido los apoderamientos otorgados por "BANKIA, S.A." Por tanto, como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, "BANKIA, S.A." se ha extinguido como persona jurídica, y "CAIXABANK, S.A." ha devenido titular de todas las participaciones y acciones ostentadas por "BANKIA, S.A.. En su virtud, **previa la fusión de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLÓN Y ALICANTE, a favor de BANKIA S.A** inscribo a favor de **CAIXABANK S.A, el citado préstamo hipotecario por título de fusión.** Así resulta de la instancia privada suscrita el quince de Marzo de dos mil veintidos, por **Doña María Llorens Alonso**, mayor de edad, con DNI número 41000665-Z, con firma legitimada por el Notario de Barcelona don Jesus Benavides Lima de fecha 16 de Marzo de 2022, actuando en nombre y representación de **TECNOTRAMIT GESTION S.L** con CIF B-65737322 en virtud de escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Barcelona don Jesus Benavides Lima de fecha 31 de Mayo de 2013, protocolo número 825 que causó la inscripción 4 de la sociedad **TECNOTRAMIT GESTION S.L como apoderada de Caixabank SA** en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart de 10 de Mayo de



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

2013, con número 1361 de protocolo, que causó la inscripción 399 de la entidad CaixaBank SA, que fue presentada en esta Oficina el día cuatro de Abril de dos mil veintidos, a las diez horas y cincuenta y cinco minutos, causando el asiento 1168 del Diario 72/MA. Valencia a veintiocho de abril de dos mil veintidos. "

- **INSCRIPCION 5º "CESION DE HIPOTECA A FAVOR DE SIROCCO LUX, S.A.",** al tomo 3104, libro 139, folio 7 de la finca 1418 de la Sección 11ª de Valencia, cuyo tenor literal es como sigue:

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 1ª, objeto de cesión por la 4ª que por la presente se vuelve a transmitir. Gravada con la anotación de embargo letra B. Afecta al Impuesto. Doña María Dolores Ferrer Martí y Don José Enrique Camarasa Sanchis, con DNI número 19.891.579-Y y 19.091.496-R adquirieron esta finca por título de compra con carácter ganancial según consta en la inscripción 1ª. Y ahora, **CAIXABANK, S.A.**" (en adelante "La Caixa"), sociedad domiciliada en **Valencia, calle Pintor Sorolla número 2-4;** con C.I.F. número A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja número B-41232, inscripción 109ª, titular del préstamo hipotecario que grava esta finca, representada por **Don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez** mayor de edad, con DNI número 46137895-X en virtud de poder especial instrumentado en escritura autorizada el día 14 de diciembre de 2022, por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, con el número 15.687 de su protocolo, conferido por D. Gonzalo Gortázar Rotaeché, Consejero Delegado de CaixaBank. El Sr. Gortázar fue reelegido Consejero de CaixaBank por el plazo que finaliza el 5 de abril de 2023 en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el día 5 de abril de 2019. El Sr. Gortázar fue, asimismo ratificado por el Consejo de Administración en su cargo de Consejero Delegado de CaixaBank, con todas las facultades legal y estatutariamente delegables, en una sesión del Consejo de Administración celebrada el mismo 5 de abril 2019, al finalizar la junta general. Tanto el nombramiento de Consejero como su cargo como Consejero Delegado fueron elevados a público en escritura autorizada por Doña María Dolores Giménez Arbona, Notario de Barcelona, el 16 de mayo de 2019, número 1.062 de su protocolo, causante de la inscripción 311 en la hoja de CaixaBank, que el Notario ha tenido a la vista y considera suficientes, bajo su responsabilidad para este otorgamiento, y junto con **SIROCCO LUX, S.A.** (en adelante, "**Sirocco**" o el "**Cesionario**") sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente 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, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés). **Tiene el NIF N-0250475-A, representada por Doña Blanca Morales Centenera** mayor de edad, con DNI número 5310189-H, en virtud de poder especial conferido a su favor por Don Thomas Weber, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C2YF1PKVJ, en vigor, como director de la sociedad poderdante, ante el Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día 24 de enero de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado el día 24 de enero de 2023 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230124-448704, que el Notario ha tenido a la vista y considera suficientes, bajo su responsabilidad para este otorgamiento, exponen: Que, con fecha 15 de diciembre de 2022 CaixaBank y Sirocco, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (en adelante, el "**Contrato de Compraventa Original**"), que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, en unidad de acto junto con la presente Escritura y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Sirocco de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamo o crédito, con y sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas más adelante, así como préstamos y créditos sin garantía real (unsecured) (en adelante, los "**Créditos**"), así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. **III.-** Que adicionalmente a lo anterior, en fecha de hoy, CaixaBank y Sirocco, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (el "**Addendum**" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "**Contrato de Compraventa**"), en virtud de la cual CaixaBank y Sirocco han acordado, entre otros: (i) excluir determinados Créditos de la cartera objeto del Contrato de Compraventa Original; (ii) ajustar el Precio y el UPB (tal y como estos términos se definen en el Contrato de Compraventa Original); y (iii) modificar determinados anexos del Contrato de Compraventa Original. Entre los Créditos integrantes de la cartera objeto del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los créditos con garantía hipotecaria que se detallan en el documento unido a esta matriz como **Anexo 1** (en adelante, los "**Créditos con Garantía Hipotecaria**") así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos con Garantía Hipotecaria. En dicho documento se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria cedidos, los deudores, las fincas hipotecadas en garantía de los mismos, entre los que se encuentran esta finca y dos más, identificados



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

como **N.1648.-CONTRACT ID 9620250774423. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** CaixaBank, aquí representado, cede y transmite a Sirocco, aquí representado, que acepta y adquiere los Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a **DOSCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS, siendo el precio conjunto de esta finca y dos más, de CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y VEINTITRÉS CENTIMOS.** A efectos aclaratorios, el precio global de la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria) referida en el Expositivo II de esta Escritura (en adelante, el "**Precio**") es el que resulta de la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa Original, tal y como esta ha quedado novada por el Addendum y ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.2(A) y (B) del Contrato de Compraventa Original. Dicho Precio incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria), las Partes han asignado el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria entre los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como **Anexo 3** a la presente 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 de impuestos. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número LU35 061 567782 2600 EUR abierta a nombre de Sirocco en Société Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849 titularidad de CaixaBank. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario será superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del Precio, que tal y como se ha indicado incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el Precio del resto de los Créditos. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. En su virtud **INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de SIROCCO LUX, S.A por título de cesión de crédito.** Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el dos de Marzo del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, protocolo número 260/2.023, primera copia de la cual fue presentada a las nueve horas del día catorce de Marzo del año dos mil veintitrés, según el asiento 1287 del Diario 73. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Valencia a cuatro de Mayo de dos mil veintitrés."

- **AL MARGEN DE LA HIPOTECA de la inscripción 1º, cedida por la inscripción 4 y por la inscripción 5º consta nota de "EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la LEC,, cuyo tenor literal es como sigue:**

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la LEC, interesada en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria 1383/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Valencia , a instancias de SIROCCO LUX SA con NIF N-0250475-A, contra Mercantil Resinfer SA, con CIF 46215489; DOÑA MARÍA DOLORES FERRER MARTI y DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Valencia, con domicilio conyugal en avenida del Puerto, número 173, 4º.puerta 10ª y con D.N.I y N.I.F. números 19.891.579.Y y 19.091.496.R, respectivamente, en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 401.625'04 euros, mas 120.457 euros calculados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación, en virtud de mandamiento librado el diez de marzo de dos mil veinticinco, por doña Yolanda Giménez Ponce , Letrada de la Administración de Justicia de dicho juzgado que ha sido presentado en esta oficina a las 11:26 horas del día 20 de marzo de 2025, según el asiento 418-2025 MA. Con motivo de la presente certificación se practica la **comunicación establecida en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana**

II.- ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO Letra "B" , PRORROGADA POR LA LETRA C , a favor de la HACIENDA PUBLICA, que se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR, y a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas , prevenida en el procedimiento correspondiente;



C. S. V. : 24608608DD7B2B9B

"URBANA.- DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.- Vivienda, descrita en la inscripción 1ª.- **Referencia Catastral:** 8618112YJ2781H0257AE. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 1ª; gravada con la anotación de embargo letra "A"; afecta al Impuesto.- Los consortes **DOÑA MARÍA DOLORES FERRER MARTI** y **DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS**, mayores de edad, con DNI./NIF. números **19.891.579.Y** y **19.091.496.R**, respectivamente, son dueños de esta finca por el título de compra y con carácter ganancial, según la inscripción 1ª, donde consta el resto de sus circunstancias.- En la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Valencia, calle Músico Ginés 16 y 18, se instruye procedimiento administrativo de apremio en relación con el obligado al pago, dicha doña María Dolores Ferrer Marti, en que con fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se han dictado varias providencias de apremio por distintas deudas, sin que se haya efectuado el pago de los importes pendientes, se ha procedido, con fecha **doce de julio de dos mil diecinueve** mediante la diligencia de embargo número **461923345319N**, al embargo de la finca de este número, en cantidad suficiente para cubrir el importe de las deudas no ingresadas, el recargo de apremio ordinario, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha de ingreso en el Tesoro y las costas del procedimiento de apremio. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 170 de la Ley General Tributaria, la diligencia de embargo ha sido notificada a dicha doña María Dolores Ferrer Marti, en concepto de obligado al pago, de la entidad BANKIA S.A. en concepto de acreedor hipotecario, titular de la hipoteca indicada el párrafo de cargas, y a don José Enrique Camarasa Sanchis, en concepto de cónyuge del obligado al pago.- Y ahora, mediante mandamiento que se dirá se ordena tomar anotación de embargo sobre la finca de este número y sobre otra para responder de SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS de importe pendiente total, ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS de intereses, DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS de costas, lo que asciende como importe a embargar a NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS.- En su virtud, tomo anotación preventiva de embargo obre **el pleno dominio esta finca** a favor de la **HACIENDA PUBLICA**.- Así resulta del Registro y de mandamiento expedido el dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve por doña María-Carmen Millán Vieco, Técnica Jefa del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria citado, presentado por triplicado telemáticamente a las dieciséis horas y veintidós minutos del dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, según el asiento 28 del diario 70,a cuyo margen constan las operaciones practicadas sobre otra finca.- Valencia, a treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve. "

- Al margen de la inscripción/anotación B, aparecen extendidas las siguientes notas, VIGENTE Y SIN CANCELAR cuyo tenor literal es como sigue :

1. " En virtud del mandamiento que causó la adjunta anotación, se ha expedido con fecha de hoy la CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS, prevenida en el procedimiento correspondiente.- Valencia, a 31 de octubre de 2019."

2. "La adjunta anotación de embargo letra B ha quedado **PRORROGADA** por la letra C. "

Firmado Digitalmente (24608607D3FC1877)
a 9 de enero de 2024

- El tenor literal de la **PRORROGA DE EMBARGO Letra "C"**, es como sigue:

"La anotación preventiva de embargo letra "B", queda prorrogada por CUATRO AÑOS MAS, por ordenarse así en por la AGENCIA TRIBUTARIA, mediante mandamiento de prórroga de embargo expedido el 15 de diciembre de 2023, por don Maria Begoña Gea Fernández Técnico Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación sita en la Calle Músico Gines, 16-18, Valencia, R46601, en el expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a dicho señor.- Así resulta del Registro y de dicho mandamiento, expedido por triplicado, el 15 de diciembre de 2023 y presentado telemáticamente a las dieciséis horas siete minutos del día quince de diciembre de dos mil veintitrés, según el asiento 812 del Diario 74. Archivado uno de los ejemplares del mandamiento.

Firmado digitalmente por MARÍA DEL CARMEN SOTO DE PRADO OTERO
registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD
DE VALENCIA 18, el nueve de enero del año dos mil veinticuatro
(24608606365503E4)"



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

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

QUINTO: A los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación, prevenida en el artículo 689.2 LEC, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores:

A la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Valencia, calle Músico Ginés 16 y 18, a cuyo favor se encuentra trabado el **EMBARGO objeto de la anotación letra "B", al Tomo: 2.982 Libro: 17 Folio: 88, prorrogado por la Letra C Tomo: 3.104 Libro: 139 Folio: 8**

Dichas comunicaciones se hallan pendientes del "acuse de recibo".

Una vez terminados los trámites relativos a dicha comunicación, se notificará al juzgado ordenante, a los efectos del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento reproducido literalmente,- así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4º.- Con motivo de la expedición de la presente certificación se practica la comunicación establecida en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Y no existiendo presentado en el libro Diario documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de dicha finca, **hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la hipoteca de la citada registral 1418 de la Sección 11ª**, extendiendo la presente a continuación del mandamiento que la motiva, que firmo en Valencia .

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

MUY IMPORTANTE, 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 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


C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

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. 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.

CERTIFICACIÓN 1074/2025

DOÑA ANA ALBIOL IBAÑEZ, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 15 y ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 18, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.-

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento precedente, expedido con fecha de diez de marzo de dos mil veinticinco, por el **Juzgado de Primera Instancia Numero 12 de Valencia, en el Procedimiento Procedimiento Ejecución Hipotecaria 1383/2024**, presentado por **doña Mar Fraile- Grupo BC-**, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA: Nº 1419 del municipio de VALENCIA SECC 11ª, INSCRIPCIÓN 1ª**. CRU: 46061000576201, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca según el tenor literal de la inscripción 1ª de esta finca, es como sigue:

"URBANA: Del conjunto inmobiliario situado en Valencia, con dos fachadas, una recayente a la Avenida del Puerto, donde está demarcado con los números 173 y 175 y otra recayente a la calle Maestro Valls, donde está demarcado con el número 11. FINCA 102. Local en planta baja, diáfano, destinado a aparcamiento de vehículos. Señalado con el número 99. Superficie en metros cuadrados: 9'90 por ciento. Linda: frente, zona de circulación; derecha, plaza de aparcamiento número 100; izquierda, plaza de aparcamiento número 98; y fondo, salida de emergencia. Cuota de participación: se le asigna una cuota de participación sobre el total Conjunto Inmobiliario del 0,181022752 por ciento."

Esta finca no esta coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del art. 10.5 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca según el tenor literal de la inscripción 1ª, de esta finca es como sigue:

"Doña MARIA DOLORES FERRER MARTI con D.N.I.: 19891579Y y Don JOSE ENRIQUE CAMARASA SANCHIS con D.N.I.: 19091496R, son dueños de esta finca por titulo de compra con carácter ganancial, según escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel el día dieciocho de Junio de mil novecientos noventa y siete, causando la inscripción 4ª, al tomo 2392, libro 215, folio 163 de la registral 15827, cuyo historial continúa, por TRASLADO, en la finca de este número, en virtud de Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero .Inscripción 1ª. En la fecha 04 de diciembre de 2009, al tomo 3143, libro 178, folio 50."

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

I.- HIPOTECA: A favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** que se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR**, que causó la inscripción 1º de esta finca, cedida por la inscripción 2º a **CAIXABANK SA** y por la inscripción 3º a la mercantil **SIROCCO LUX S.A.**, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688 de la LEC cuyo tenor literal es como sigue:

• **INSCRIPCION 1º DE HIPOTECA:**

"(...), y ahora por la escritura que se dirá, dichos señores, como hipotecantes no deudores, y además, doña María Dolores Ferrer Martí en nombre y representación de la Compañía mercantil **RESINFER S.A.**, con CIF que es **A-46.215.489** domiciliada en Valencia (46011), calle Arquitecto Alfaro, número 46, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Burjassot, Don José María Rueda Lamana, el día 10 de noviembre de 1983, adaptó sus estatutos sociales a la legislación vigente que regula las sociedades anónimas, en virtud de escritura autorizada por don Vicente Espert Sanz, Notario que fue de Valencia, el día 24 de junio de 1992, bajo el número 2176 de protocolo, que causó la inscripción 3ª en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia al tomo 3881, folio 54, **hoja número V.16224**, en su condición de **administradora única**, cargo que asegura vigente y tiene inscrito para el que se le nombró, por una duración de cinco años, en virtud de los acuerdos de la Junta General Extraordinaria y Universal de dicha entidad adoptados el día **18 de febrero de 2008**, elevados a públicos mediante de escritura autorizada por Don Fernando Corbí Coloma, Notario de Valencia, el día **7 de abril del mismo año**, con el número 1396 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3881, folio 63, **hoja número V.16224**, inscripción 8ª, que el Notario autorizante tiene a la vista y considera suficiente para el otorgamiento de la que inscribo, **en adelante parte deudora**, y todos ellos junto con **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, fundada en el año 1878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana. Es resultado de la integración de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA**, fundada en 1878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia; **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGORBE**, fundada en 1884, e incorporada por fusión en 1989; **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CASTELLÓN**, constituida en 1899 e incorporada por fusión en 1991; y **CAJA DE AHORROS Y SOCORROS DE SAGUNTO**, fundada en 1841 e incorporada por fusión en 1993; La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige, por los Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de fecha 2 de octubre de 1991, con las modificaciones posteriores autorizadas, mediante resolución de 28 de mayo de 1992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1993, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 26 de mayo de 1993; y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 11 de junio de 1994, autorizada mediante resolución de 25 de julio de 1994 del Instituto Valenciano de Finanzas; C.I.F. número G-46/002804; en cuanto a la actual denominación social, fué acordada por la Asamblea General de 16 de mayo de 1992 y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes el 29 de mayo de 1992, con el número 1.208 de su protocolo, que causó la inscripción 30ª de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón debidamente representada por Don Luis Antonio Berdejo Marqués, mayor de edad, con DNI número 19.840.574-S en virtud de poder formalizado en escritura autorizada por Don Antonio Beaus Codes, Notario de Valencia, el día **5 de marzo de 1999**, con el número 442 de su protocolo, cuya copia autorizada que causó en el Registro Mercantil la inscripción 374ª que el Notario autorizante tiene a la vista y considera suficientes, bajo su responsabilidad para el otorgamiento de la que inscribo, formalizan la presente, **sobre esta finca y constitución de hipoteca sobre dos más**, con sujeción a las siguientes estipulaciones: **B. OBLIGACIÓN GARANTIZADA:** Es la derivada de la Escritura De Prestamo Con Garantia De Hipoteca Inmobiliaria, sobre fincas de otra demarcación, de fecha dos de octubre de dos mil ocho, autorizada por el Notario de Valencia que autoriza la que inscribo, con el número 1.147 de mi protocolo, por importe de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS**, cuyo contenido íntegro declaran conocer los comparecientes y a la cual se remiten en todo aquello cuanto sea necesario en que exponían: **ESTIPULACIONES: 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA**, concede a la mercantil **RESINFER, S.A.**, que acepta un préstamo de **cuatrocientos veinticinco mil euros**, destinado a la refinanciación de la deuda con la entidad acreedora. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número (...), abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de Valencia, Grao, 0733. **Amortización. a) Con carencia.** La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento hasta el día **veinticinco de Agosto de dos mil diecisiete**. Hasta el vencimiento del día **veinticinco de Octubre de dos mil diez**, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **ochenta y dos cuotas** que deberán satisfacerse con la periodicidad mensual, con vencimientos los días **veinticinco** de cada mes de cada año, entendiéndose que si no hubiera dicho día en alguno de los meses indicados, el vencimiento tiene lugar el último día del mes; debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día **veinticinco de Noviembre de dos mil diez** y el pago de la última cuota el día del vencimiento del plazo del préstamo, fijado anteriormente. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además, del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendiente de pago. La parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 1 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, la comisión por cancelación anticipada será del 0'50 por ciento sobre el capital cancelado anticipadamente. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, este no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: **a) Mantener la cuota** vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recalcado de la cuota de cada periodo de interés sucesivo. **b) Mantener el plazo del préstamo** aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados solo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución.

3ª.- INTERESES ORDINARIOS.- a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual que se indica en el apartado "tipo de interés" del cuadro de amortización que se protocoliza en la que inscribo, es decir el del **sete enteros setenta y cinco centésimas por ciento**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **veinticinco de Enero de dos mil nueve**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la presente. La periodicidad de la liquidación de intereses será la que se indica en el apartado "Periodicidad de liquidación" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato es decir mensual, y se efectuará mediante la fórmula que consta en la que inscribo. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días.

3ª. Bis.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1.- Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos, cuya duración en meses se indica en el apartado "duración de los sucesivos periodos de interés" del citado cuadro de amortización, es decir, de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **DOS ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**.

2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencias. a) Índice de referencia: El índice de referencia es la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**. El citado índice es calculado por el Banco de España quién dará una difusión adecuada al mismo que en todo caso se publicará mensualmente en el BOE. b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el valor del índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponde la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés anual aplicable. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. El citado índice es calculado por el Banco de España quién dará una difusión adecuada al mismo que en todo caso se publicará mensualmente en el BOE. b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la que inscribo. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0'25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 5.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, así mismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir al firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés, deberá a su vez inexcusablemente, antes del día en



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en el contrato que inscribo. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en el contrato que inscribo. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el período en que este deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente.- **4ª bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.** La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo a efectos informativos, se especifica que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del OCHO COMA CERO TRES POR CIENTO, que variará con las revisiones del tipo de interés.- **5ª.**

GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO: Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos.- d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado de la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual** vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento, serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es la que consta en la que inscribo. **Constando el resto de las cláusulas en el protocolo 1023 de tres de Junio de dos mil nueve de el Notario de Valencia, Don José Manuel Fuertes Vidal, en la que exponen: .**

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora ni de las demás garantías prestadas, es decir, por vía de superposición de garantía, y para garantizar el pago del préstamo reseñado anteriormente, **DOÑA MARÍA.DOLORES FERRER MARTI y DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS**, en favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Banca constituyen SEGUNDA HIPOTECA, respecto de la vivienda descrita y PRIMERA HIPOTECA sobre las plazas de garaje, de conformidad con sus normas naturales y las estipulaciones contenidas en la presente escritura. El contenido de la citada escritura ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, salvo en aquellas cláusulas que por su naturaleza meramente obligacional o por otra causa no sean susceptibles de inscripción. **II. RESPONSABILIDAD Y PRECIO PARA SUBASTA. 1.** En virtud de la hipoteca constituida, las fincas quedan afectas a responder de lo siguiente: . **a) Responsabilidad por principal y costas judiciales:.** Las fincas descritas quedan hipotecadas respondiendo conjuntamente por **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS** de capital y un quince por ciento del mismo para costas. **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO** de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** de capital y un quince por ciento del mismo para costas. Asimismo, cada finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo del 7,75 por ciento; y de tres años al tipo pactado del 13,75 por ciento, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal, respectivamente garantizado por cada finca. **c) Responsabilidad por gastos:** Igualmente, cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2 por ciento del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación V. de esta escritura. **2. Precio para subasta:** La finca de este número se tasa en **VEINTICINCO MIL EUROS. III. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en



los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.

V. OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al suyo real, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase las fincas hipotecadas, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado de la obligación garantizada, de conformidad con lo pactado en la estipulación siguiente.

VI. VENCIMIENTO ANTICIPADO. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, en los siguientes supuestos: . a) Los previstos en la póliza de préstamo. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre la hipoteca que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: . 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219.2º del Reglamento los documentos que se exijan concretamente para el procedimiento que se hubiese seguido para el ejercicio de la acción hipotecaria, y la copia auténtica de la presente escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad. 4. Si bien del préstamo garantizado resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales .sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda. que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato de préstamo garantizado.

IX. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LAS FINCAS HIPOTECADAS. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, se conviene: . 1. Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente de la estipulación II. **RESPONSABILIDAD Y PRECIO PARA SUBASTA.** 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del préstamo garantizado resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales .sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda. que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato de préstamo garantizado. En su virtud INSCRIBO la presente de **superposición de hipoteca en garantía de préstamo**, a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLÓN Y ALICANTE**, con las estipulaciones antes dichas. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el tres de Junio del año dos mil nueve, por el Notario de Valencia Don José Manuel Fuertes Vidal, protocolo Diario 60. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Valencia a cuatro de Diciembre de dos mil nueve." **MODIFICADOS DETERMINADOS EXTREMOS DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 2º Y 3º.**

- **INSCRIPCION 2º " CESION DE HIPOTECA A FAVOR DE CAIXABANK, S.A. "** de fecha 28 de abril de 2022, al tomo 3143, libro 178, folio 50 cuyo tenor literal es como sigue:

"El préstamo hipotecario de la Inscripción 1ª, se **TRANSMITE** a la entidad **CAIXABANK S.A.** Dicho préstamo, consta inscrito a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA S.A, antecesora de BANKIA S.A** domiciliada en



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

Madrid, calle Montesquiza número 48, con CIF A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, sección 8ª, hoja M-186664. **En virtud de las escrituras públicas** otorgadas ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de Mayo de dos mil once con los números 620 y 627 de protocolo, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, Bancaja, ha transmitido a Banco Financiero y de Ahorros S.A y esta última a BANKIA S.A, toda su actividad bancaria. **La escritura de segregación** del negocio financiero, bancario y parabancario de Banco Financiero y de Ahorros S.A, a favor de Bankia S.A, ha sido calificada favorablemente por el Registro Mercantil, habiéndose inscrito la misma, al tomo 28.810, folio 45, hoja M-186664, inscripción 156ª y a su vez, **"CAIXABANK, S.A."**; con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número 2-4, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, **con CIF A08663619**, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, el día 25 de marzo de 2021, número 2.929 de Protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de "BANKIA, SA", -sociedad absorbida- y "CAIXABANK, SA", -sociedad absorbente- con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.". Dicha escritura consta inscrita en fecha 26 de marzo de 2021 en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V- 178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. En dicha escritura de fusión "CAIXABANK, S.A.", ha asumido los apoderamientos otorgados por "BANKIA, S.A." Por tanto, como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, "BANKIA, S.A." se ha extinguido como persona jurídica, y "CAIXABANK, S.A." ha devenido titular de todas las participaciones y acciones ostentadas por "BANKIA, S.A.". En su virtud, **previa la fusión de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, a favor de BANKIA S.A** inscribo a favor de **CAIXABANK S.A, el citado préstamo hipotecario por título de fusión**. Así resulta de la instancia privada suscrita el quince de Marzo de dos mil veintidos, por **Doña María Llorens Alonso**, mayor de edad, con DNI número 41000665-Z, con firma legitimada por el Notario de Barcelona don Jesus Benavides Lima de fecha 16 de Marzo de 2022, actuando en nombre y representación de **TECNOTRAMIT GESTION S.L** con CIF B-65737322 en virtud de de escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Barcelona don Jesus Benavides Lima de fecha 31 de Mayo de 2013, protocolo número 825 que causó la inscripción 4 de la sociedad **TECNOTRAMIT GESTION S.L como apoderada de CaixaBank SA** en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart de 10 de Mayo de 2013, con número 1361 de protocolo, que causó la inscripción 399 de la entidad CaixaBank SA, que fue presentada en esta Oficina el día cuatro de Abril de dos mil veintidos, a las diez horas y cincuenta y cinco minutos, causando el asiento 1168 del Diario 72/MA. Valencia a veintiocho de abril de dos mil veintidos."

- **INSCRIPCION 3º "CESION DE HIPOTECA A FAVOR DE SIROCCO LUX, S.A"**, al tomo 3143, libro 178, folio 50 de la finca 1419 de la Sección 11ª de Valencia, **cuyo tenor literal es como sigue:**

"URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 1ª, objeto de cesión por la 2ª que por la presente se vuelve a transmitir. Gravada con la anotación de embargo letra A. Afecta al Impuesto. **Doña María Dolores Ferrer Martí y Don José Enrique Camarasa Sanchis**, con DNI número **19.891.579-Y y 19.091.496-R** adquirieron esta finca por título de compra con carácter ganancial según consta en la inscripción 1ª. Y ahora, **CAIXABANK, S.A."** (en adelante "La Caixa"), sociedad domiciliada en **Valencia, calle Pintor Sorolla número 2-4**; con C.I.F. número A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja número B-41232, inscripción 109ª, titular del préstamo hipotecario que grava esta finca, representada por **Don Jorge Fernández de Cuevas Antúñez** mayor de edad, con DNI número 46137895-X en virtud de poder especial instrumentado en escritura autorizada el día 14 de diciembre de 2022, por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, con el número 15.687 de su protocolo, conferido por D. Gonzalo Gortázar Rotaache, Consejero Delegado de CaixaBank. El Sr. Gortázar fue reelegido Consejero de CaixaBank por el plazo que finaliza el 5 de abril de 2023 en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el día 5 de abril de 2019. El Sr. Gortázar fue, asimismo ratificado por el Consejo de Administración en su cargo de Consejero Delegado de CaixaBank, con todas las facultades legal y estatutariamente delegables, en una sesión del Consejo de Administración celebrada el mismo 5 de abril 2019, al finalizar la junta general. Tanto el nombramiento de Consejero como su cargo como Consejero Delegado fueron elevados a público en escritura autorizada por Doña María Dolores Giménez Arbona, Notario de Barcelona, el 16 de mayo de 2019, número 1.062 de su protocolo, causante de la inscripción 311 en la hoja de CaixaBank, que el Notario ha tenido a la vista y considera suficientes, bajo su responsabilidad para este otorgamiento, y junto con **SIROCCO LUX, S.A.** (en adelante, **"Sirocco" o el "Cesionario"**) sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente 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, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

(Registre de Commerce et des Sociétés). **Tiene el NIF N-0250475-A, representada por Doña Blanca Morales Centenera** mayor de edad, con DNI número 5310189-H, en virtud de poder especial conferido a su favor por Don Thomas Weber, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C2YF1PKVJ, en vigor, como director de la sociedad poderdante, ante el Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día 24 de enero de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado el día 24 de enero de 2023 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230124-448704, que el Notario ha tenido a la vista y considera suficientes, bajo su responsabilidad para este otorgamiento, exponen: Que, con fecha 15 de diciembre de 2022 CaixaBank y Sirocco, suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa, y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (en adelante, el "**Contrato de Compraventa Original**"), que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, en unidad de acto junto con la presente Escritura y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Sirocco de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank derivados de contratos de préstamo o crédito, con y sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas más adelante, así como préstamos y créditos sin garantía real (unsecured) (en adelante, los "**Créditos**"), así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. **III.-** Que adicionalmente a lo anterior, en fecha de hoy, CaixaBank y Sirocco, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS" (el "**Addendum**" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "**Contrato de Compraventa**"), en virtud de la cual CaixaBank y Sirocco han acordado, entre otros: (i) excluir determinados Créditos de la cartera objeto del Contrato de Compraventa Original; (ii) ajustar el Precio y el UPB (tal y como estos términos se definen en el Contrato de Compraventa Original); y (iii) modificar determinados anexos del Contrato de Compraventa Original. Entre los Créditos integrantes de la cartera objeto del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los créditos con garantía hipotecaria que se detallan en el documento unido a esta matriz como **Anexo 1** (en adelante, los "**Créditos con Garantía Hipotecaria**") así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos con Garantía Hipotecaria. En dicho documento se identifican los Créditos con Garantía Hipotecaria cedidos, los deudores, las fincas hipotecadas en garantía de los mismos, entre los que se encuentran esta finca y dos más, identificados como **N_1648.-CONTRACT ID 9620250774423. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** CaixaBank, aquí representado, cede y transmite a Sirocco, aquí representado, que acepta y adquiere los Créditos con Garantía Hipotecaria junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en este acto expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA.- PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a **DOSCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS, siendo el precio conjunto de esta finca y dos más, de CIENTO ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y VEINTITRÉS CENTIMOS.** A efectos aclaratorios, el precio global de la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria) referida en el Expositivo II de esta Escritura (en adelante, el "**Precio**") es el que resulta de la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa Original, tal y como esta ha quedado novada por el Addendum y ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.2(A) y (B) del Contrato de Compraventa Original. Dicho Precio incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Sin perjuicio de que el Precio es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los Créditos (incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria), las Partes han asignado el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria entre los Créditos con Garantía Hipotecaria según consta en el documento que se adjunta como **Anexo 3** a la presente 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 de impuestos. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número LU35 061 567782 2600 EUR abierta a nombre de Sirocco en Société Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8740 5902 0022 0849 titularidad de CaixaBank. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario será superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del Precio, que tal y como se ha indicado incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el Precio del resto de los Créditos. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. En su virtud **INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de SIROCCO LUX, S.A por título de cesión de credito.** Así resulta del Registro y de la escritura autorizada el dos de Marzo del



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, protocolo número 260/2.023, primera copia de la cual fue presentada a las nueve horas del día catorce de Marzo del año dos mil veintitrés, según el asiento 1287 del Diario 73. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Valencia a cuatro de Mayo de dos mil veintitrés."

- **AL MARGEN DE LA HIPOTECA de la inscripción 1º, cedida por la inscripción 2 y por la inscripción 3º consta nota de "EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la LEC,, cuyo tenor literal es como sigue:**

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la LEC, interesada en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria 1383/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Valencia , a instancias de SIROCCO LUX SA con NIF N-0250475-A, contra Mercantil Resinfer SA, con CIF 46215489; DOÑA MARÍA DOLORES FERRER MARTI y DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Valencia, con domicilio conyugal en avenida del Puerto, número 173, 4º.puerta 10ª y con D.N.I y N.I.F. números 19.891.579.Y y 19.091.496.R, respectivamente, en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 401.625'04 euros, mas 120.457 euros calculados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación, en virtud de mandamiento librado el diez de marzo de dos mil veinticinco, por doña Yolanda Giménez Ponce , Letrada de la Administración de Justicia de dicho juzgado que ha sido presentado en esta oficina a las 11:26 horas del día 20 de marzo de 2025, según el asiento 418-2025 MA. Con motivo de la presente certificación se practica la **comunicación establecida en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana**

II.- ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO Letra "A" , PRORROGADA POR LA LETRA B , a favor de la HACIENDA PUBLICA, que se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR, y a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas , prevenida en el procedimiento correspondiente;

El tenor literal de la **ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO Letra "A"**, al Tomo3143 Libro: 178 Folio: 50 es como sigue:

"URBANA.- CIENTO DOS.- Local destinado a aparcamiento, descrito en la inscripción 1ª.- Referencia Catastral: 8618112YJ2781H0001PW.- CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 1ª.- Los consortes **DOÑA MARÍA DOLORES FERRER MARTI y DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS**, mayores de edad, con DNI./NIF. números **19.891.579.Y y 19.091.496.R**, respectivamente, son dueños de esta finca por el título de compra y con carácter ganancial, según la inscripción 1ª, donde consta el resto de sus circunstancias.- En la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Valencia, calle Músico Ginés 16 y 18, se instruye procedimiento administrativo de apremio en relación con el obligado al pago, dicha doña María Dolores Ferrer Marti, en que con fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se han dictado varias providencias de apremio por distintas deudas, sin que se haya efectuado el pago de los importes pendientes, se ha procedido, con fecha **doce de julio de dos mil diecinueve** mediante la diligencia de embargo número **461923345319N**, al embargo de la finca de este número, en cantidad suficiente para cubrir el importe de las deudas no ingresadas, el recargo de apremio ordinario, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha de ingreso en el Tesoro y las costas del procedimiento de apremio. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 170 de la Ley General Tributaria, la diligencia de embargo ha sido notificada a dicha doña Maria Dolores Ferrer Marti, en concepto de obligado al pago, de la entidad BANKIA S.A. en concepto de acreedor hipotecario, titular de la hipoteca indicada el párrafo de cargas, y a don José Enrique Camarasa Sanchis, en concepto de cónyuge del obligado al pago.- Y ahora, mediante mandamiento que se dirá se ordena tomar anotación de embargo sobre la finca de este número y sobre otras cinco más para responder de SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS de importe pendiente total, ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS de intereses, DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS de costas, lo que asciende como importe a embargar a NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS.- En su virtud, tomo anotación preventiva de embargo obre **el pleno dominio esta finca** a favor de la **HACIENDA PUBLICA**.- Así resulta del Registro y de mandamiento expedido el dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve por doña María-Carmen Millán Vieco, Técnica Jefa del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria citado, presentado por triplicado telemáticamente a las dieciséis horas y veintidós minutos del dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, según el asiento 28 del diario 70,a cuyo margen constan las operaciones practicadas sobre otra finca.- Valencia, a treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve."



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

- Al margen de la inscripción/anotación A, aparecen extendidas las siguientes notas, VIGENTE Y SIN CANCELAR cuyo tenor literal es como sigue :

3. " En virtud del mandamiento que causó la adjunta anotación, se ha expedido con fecha de hoy la CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS, prevenida en el procedimiento correspondiente.- Valencia, a 31 de octubre de 2019."

4. "La adjunta anotación de embargo letra A ha quedado **PRORROGADA** por la letra B. "

**Firmado Digitalmente (24608607D3FC1877)
a 9 de enero de 2024**

- El tenor literal de la **PRORROGA DE EMBARGO Letra "B"**, es como sigue:

"La anotación preventiva de embargo letra "A", queda prorrogada por CUATRO AÑOS MAS, por ordenarse así en por la AGENCIA TRIBUTARIA, mediante mandamiento de prórroga de embargo expedido el 15 de diciembre de 2023, por don María Begoña Gea Fernández Técnico Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación sita en la Calle Músico Gines, 16-18, Valencia, R46601, en el expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a dicho señor.- Así resulta del Registro y de dicho mandamiento, expedido por triplicado, el 15 de diciembre de 2023 y presentado telemáticamente a las dieciséis horas siete minutos del día quince de diciembre de dos mil veintitrés, según el asiento 813 del Diario 74. Archivado uno de los ejemplares del mandamiento

Firmado digitalmente por MARÍA DEL CARMEN SOTO DE PRADO OTERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 18, el nueve de enero del año dos mil veinticuatro (246086065FCC1E6B))"

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

QUINTO: A los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación, prevenida en el artículo 689.2 LEC, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores:

A la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Valencia, calle Músico Ginés 16 y 18, a cuyo favor se encuentra trabado el **EMBARGO objeto de la anotación letra "A"**, Tomo3143 Libro: 178 Folio: 50, **prorrogado por la Letra B** Tomo3143 Libro: 178 Folio: 50.

Dichas comunicaciones se hallan pendientes del "acuse de recibo".

Una vez terminados los trámites relativos a dicha comunicación, se notificará al juzgado ordenante, a los efectos del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento reproducido literalmente,- así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4º.- Con motivo de la expedición de la presente certificación se practica la comunicación establecida en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Y no existiendo presentado en el libro Diario documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de dicha finca, **hecho constar la expedición de**



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

esta certificación por nota al margen de la hipoteca de la citada registral 1419 de la Sección 11ª, extendiendo la presente a continuación del mandamiento que la motiva, que firmo en Valencia .

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

MUY IMPORTANTE, 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 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. 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.

CERTIFICACIÓN 1074/2025

DOÑA ANA ALBIOL IBAÑEZ, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 15 y ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 18, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.-

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento precedente, expedido con fecha de diez de marzo de dos mil veinticinco, por el **Juzgado de Primera Instancia Numero 12 de Valencia , en el Procedimiento Procedimiento Ejecución Hipotecaria 1383/2024**, presentado por **doña Mar Fraile- Grupo BC-** , para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA: Nº 1420 del municipio de VALENCIA SECC 11ª, INSCRIPCIÓN 1ª, CRU: 46061000576218**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que

RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca según el tenor literal de la inscripción 1ª de esta finca, es como sigue:



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

"**URBANA:** Del conjunto inmobiliario situado en Valencia, con dos fachadas, una recayente a la Avenida del Puerto donde está demarcado con los números 173 y 175 y otra recayente a la calle Maestro Valls, donde está demarcado con el número 11. FINCA 103. Local en planta baja, diáfano, destinado a aparcamiento de vehículos. Señalado con el número 100. Superficie en metros cuadrados: 9'90. Linda: por frente, zona de circulación; derecha, plaza de aparcamiento número 101; izquierda, plaza de aparcamiento número 99; y fondo, salida de emergencia. Cuota de participación: 0'181022752.

REFERENCIA CATASTRAL del Solar: 8618112YJ2781H0001PW.."

Esta finca no esta coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del art. 10.5 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca según el tenor literal de la inscripción 1ª, de esta finca es como sigue:

"**Doña MARIA DOLORES FERRER MARTI** con D.N.I.: 19891579Y y **Don JOSE ENRIQUE CAMARASA SANCHIS** con D.N.I.: 19091496R, son dueños de esta finca por título de compra con carácter ganancial, según escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Carlos Pascual de Miguel el día dieciocho de Junio de mil novecientos noventa y siete, causando la inscripción 4ª, al tomo 2392, libro 215, folio 163 de la registral 15827, cuyo historial continúa, por TRASLADO, en la finca de este número, en virtud de Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero. Inscripción 1ª. En la fecha 04 de diciembre de 2009, al tomo 2982, libro 17, folio 92."

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

I.- HIPOTECA: A favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA** que se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR**, que causó la inscripción 1º de esta finca, cedida por la inscripción 2º a **CAIXABANK SA** y por la inscripción 3º a la mercantil **SIROCCO LUX S.A.**, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688 de la LEC cuyo tenor literal es como sigue:

• **INSCRIPCION 1º DE HIPOTECA:**

"(...), y ahora por la escritura que se dirá, dichos señores, como hipotecantes no deudores, y además, doña María Dolores Ferrer Martí en nombre y representación de la Compañía mercantil **RESINFER S.A.**, con CIF que es **A-46.215.489** domiciliada en Valencia (46011), calle Arquitecto Alfaro, número 46, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Burjassot, Don José María Rueda Lamana, el día 10 de noviembre de 1983, adaptó sus estatutos sociales a la legislación vigente que regula las sociedades anónimas, en virtud de escritura autorizada por don Vicente Espert Sanz, Notario que fue de Valencia, el día 24 de junio de 1992, bajo el número 2176 de protocolo, que causó la inscripción 3ª en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia al tomo 3881, folio 54, **hoja número V.16224**, en su condición de **administradora única**, cargo que asegura vigente y tiene inscrito para el que se le nombró, por una duración de cinco años, en virtud de los acuerdos de la Junta General Extraordinaria y Universal de dicha entidad adoptados el día **18 de febrero de 2008**, elevados a públicos mediante escritura autorizada por Don Fernando Corbí Coloma, Notario de Valencia, el día **7 de abril del mismo año**, con el número 1396 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3881, folio 63, **hoja número V.16224**, inscripción 8ª, que el Notario autorizante tiene a la vista y considera suficiente para el otorgamiento de la que inscribo, **en adelante parte deudora**, y todos ellos junto con **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, fundada en el año 1878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana. Es resultado de la integración de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA**, fundada en 1.878 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia; **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SEGORBE**, fundada en 1.884, e incorporada por fusión en 1.989; **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CASTELLÓN**, constituida en 1.899 e incorporada por fusión en 1.991; y **CAJA DE AHORROS Y SOCORROS DE SAGUNTO**, fundada en 1.841 e incorporada por fusión en 1.993; La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige, por los Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda, de fecha 2 de octubre de 1991, con las modificaciones posteriores autorizadas, mediante resolución de 28 de mayo de 1992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de febrero de 1993, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 26 de mayo de 1.993; y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el 11 de junio de 1994, autorizada mediante resolución de 25 de julio de 1.994 del Instituto Valenciano de Finanzas; C.I.F. número G-46/002804; en cuanto a la actual



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

denominación social, fué acordada por la Asamblea General de 16 de mayo de 1992 y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Conselleria d'Economia i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes el 29 de mayo de 1992, con el número 1.208 de su protocolo, que causó la inscripción 30ª de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón debidamente representada por Don Luis Antonio Berdejo Marqués, mayor de edad, con DNI número 19.840.574-S en virtud de poder formalizado en escritura autorizada por Don Antonio Beaus Codes, Notario de Valencia, el día **5 de marzo de 1999**, con el número 442 de su protocolo, cuya copia autorizada que causó en el Registro Mercantil la inscripción 374ª que el Notario autorizante tiene a la vista y considera suficientes, bajo su responsabilidad para el otorgamiento de la que inscribo, formalizan la presente sobre **esta finca y constitución de hipoteca sobre dos más**, con sujeción a las siguientes estipulaciones: **B. OBLIGACIÓN GARANTIZADA:** . Es la derivada de la Escritura De Prestamo Con Garantia De Hipoteca Inmobiliaria, sobre fincas de otra demarcación, de fecha dos de octubre de dos mil ocho, autorizada por el Notario de Valencia que autoriza la que inscribo, con el número 1.147 de mi protocolo, por importe de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS**, cuyo contenido íntegro declaran conocer los comparecientes y a la cual se remiten en todo aquello cuanto sea necesario en que exponian: **ESTIPULACIONES: 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, **BANCAJA**, concede a la mercantil **RESINFER, S.A.**, que acepta un préstamo de **cuatrocientos veinticinco mil euros**, destinado a la refinanciación de la deuda con la entidad acreedora. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número (...), abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina de Valencia, Grao, 0733. **Amortización. a) Con carencia.** La duración del presente préstamo será desde el día del otorgamiento hasta el día **veinticinco de Agosto de dos mil diecisiete**. Hasta el vencimiento del día **veinticinco de Octubre de dos mil diez**, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **ochenta y dos cuotas** que deberán satisfacerse con la periodicidad mensual, con vencimientos los días **veinticinco** de cada mes de cada año, entendiéndose que si no hubiera dicho día en alguno de los meses indicados, el vencimiento tiene lugar el último día del mes; debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día **veinticinco de Noviembre de dos mil diez** y el pago de la última cuota el día del vencimiento del plazo del préstamo, fijado anteriormente. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además, del capital, lo intereses devengados hasta ese momento que estén pendiente de pago. La parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 1 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, la comisión por cancelación anticipada será del 0'50 por ciento sobre el capital cancelado anticipadamente. En el supuesto de reembolso anticipado parcial, este no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: **a) Mantener la cuota** vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recalcule de la cuota de cada periodo de interés sucesivo. **b) Mantener el plazo del préstamo** aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados solo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.-** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual que se indica en el apartado "tipo de interés" del cuadro de amortización que se protocoliza en la que inscribo, es decir el del **siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento**. . Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **veinticinco de Enero de dos mil nueve**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la presente. La periodicidad de la liquidación de intereses será la que se indica en el apartado "Periodicidad de liquidación" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato es decir mensual, y se efectuará mediante la fórmula que consta en la que inscribo. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **3ª. Bis.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1.-** Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos, cuya duración en meses se indica en el apartado "duración de los sucesivos periodos de interés" del citado cuadro de amortización, es decir, de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **DOS ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**. **2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencias.** a) Índice de referencia: El índice de referencia es la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**. El citado



índice es calculado por el Banco de España quién dará una difusión adecuada al mismo que en todo caso se publicará mensualmente en el BOE. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el valor del índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponde la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés anual aplicable. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. El citado índice es calculado por el Banco de España quién dará una difusión adecuada al mismo que en todo caso se publicará mensualmente en el BOE. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la que inscribo. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0'25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 5.- Comunicación al prestatario con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, así mismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir al firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés, deberá a su vez inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en el contrato que inscribo. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en el contrato que inscribo. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la entidad acreedora por todo el período en que este deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente.- **4ª bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.** La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo a efectos informativos, se especifica que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del **OCHO COMA CERO TRES POR CIENTO**, que variará con las revisiones del tipo de interés.- **5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO:** Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos.- d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado de la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual** vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento, serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. Los intereses de



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

demora se liquidarán en la fecha en que satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es la que consta en la que inscribo. **Constando el resto de las cláusulas en el protocolo 1023 de tres de Junio de dos mil nueve de el Notario de Valencia, Don José Manuel Fuertes Vidal, en la que exponen: OTORGAN I. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora ni de las demás garantías prestadas, es decir, por vía de superposición de garantía, y para garantizar el pago del préstamo reseñado anteriormente, **DOÑA MARIAL DOLORES FERRER MARTI y DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS**, en favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Banca constituyen SEGUNDA HIPOTECA, respecto de la vivienda descrita y PRIMERA HIPOTECA sobre las plazas de garaje, de conformidad con sus normas naturales y las estipulaciones contenidas en la presente escritura. El contenido de la citada escritura ha tenido acceso al Registro de la Propiedad, salvo en aquellas cláusulas que por su naturaleza meramente obligacional o por otra causa no sean susceptibles de inscripción. **II. RESPONSABILIDAD Y PRECIO PARA SUBASTA.** 1. En virtud de la hipoteca constituida, las fincas quedan afectas a responder de lo siguiente: **a) Responsabilidad por principal y costas judiciales:** Las fincas descritas quedan hipotecadas respondiendo conjuntamente por **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS** de capital y un quince por ciento del mismo para costas. **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE DIECISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** de capital y un quince por ciento del mismo para costas. Asimismo, cada finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo del 7,75 por ciento; y de tres años al tipo pactado del 13,75 por ciento, para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal, respectivamente garantizado por cada finca. **c) Responsabilidad por gastos:** Igualmente, cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al 2 por ciento del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación V. de esta escritura. **2. Precio para subasta:** La finca de este número se tasa en **VEINTICINCO MIL EUROS.** **III. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **V. OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al suyo real, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase las fincas hipotecadas, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado de la obligación garantizada, de conformidad con lo pactado en la estipulación siguiente. **VI. VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, en los siguientes supuestos: . **a)** Los previstos en la póliza de préstamo. **b)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre la hipoteca que aquí se constituye. **d)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **e)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: . **1)** por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. **2)** con prórroga forzosa. **3)** por plazo superior a cinco años. **4)** sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario. **VII. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **VIII. PROCEDIMIENTO JUDICIAL.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. **2.** A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el **de la vivienda que se hipoteca junto con la de este número, es decir en Valencia, Avenida del Puerto número 173, planta cuarta, puerta 10**, y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente de la estipulación II. **RESPONSABILIDAD Y PRECIO PARA SUBASTA. 3.** El título ejecutivo será el mismo título ejecutivo previsto para la obligación garantizada, complementado con los documentos que se exijan concretamente para el procedimiento que se hubiese seguido para el ejercicio de la acción hipotecaria, y la copia auténtica de la presente escritura, inscrita en el Registro de la Propiedad. **4.** Si bien del préstamo garantizado resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda. que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato de préstamo garantizado. **IX. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, se conviene: **1.** Como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente de la estipulación II. **RESPONSABILIDAD Y PRECIO PARA SUBASTA. 2.** La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y pago. Valencia a cuatro de Diciembre de dos mil nueve." **MODIFICADOS DETERMINADOS EXTREMOS DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 2º y 3º.**

- **INSCRIPCION 2º " CESION DE HIPOTECA A FAVOR DE CAIXABANK, S.A. "** de fecha 28 de abril de 2022, al tomo 2982, libro 17, folio 94 cuyo tenor literal es como sigue:

"El préstamo hipotecario de la Inscripción 1ª, se **TRANSMITE** a la entidad **CAIXABANK S.A.** Dicho préstamo, consta inscrito a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA S.A, antecesora de BANKIA S.A** domiciliada en Madrid, calle Montesquiza número 48, con CIF A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.883, folio 173, sección 8ª, hoja M-186664. En virtud de las escrituras públicas otorgadas ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de Mayo de dos mil once con los números 620 y 627 de protocolo, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, Bancaja, ha transmitido a Banco Financiero y de Ahorros S.A y esta última a BANKIA S.A, toda su actividad bancaria. La escritura de segregación del negocio financiero, bancario y parabancario de Banco Financiero y de Ahorros S.A, a favor de Bankia S.A, ha sido calificada favorablemente por el Registro Mercantil, habiéndose inscrito la misma, al tomo 28.810, folio 45, hoja M-186664, inscripción 156ª y a su vez, **"CAIXABANK, S.A."**; con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número 2-4, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª, con CIF **A08663619**, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, el día 25 de marzo de 2021, número 2.929 de Protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de "BANKIA, SA", -sociedad absorbida- y "CAIXABANK, SA", -sociedad absorbente- con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.". Dicha escritura consta inscrita en fecha 26 de marzo de 2021 en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V- 178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad-absorbida. En dicha escritura de fusión "CAIXABANK, S.A.", ha asumido los apoderamientos otorgados por "BANKIA, S.A." Por tanto, como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, "BANKIA, S.A." se ha extinguido como persona jurídica, y "CAIXABANK, S.A." ha devenido titular de todas las participaciones y acciones ostentadas por "BANKIA, S.A.. En su virtud, **previa la fusión de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, a favor de BANKIA S.A** inscribo a favor de **CAIXABANK S.A, el citado préstamo hipotecario por título de fusión.** Así resulta de la instancia privada suscrita el quince de Marzo de dos mil veintidos, por **Doña María Llorens Alonso**, mayor de edad, con DNI número 41000665-Z, con firma legitimada por el Notario de Barcelona don Jesus Benavides Lima de fecha 16 de Marzo de 2022 , actuando en nombre y representación de **TECNOTRAMIT GESTION S.L** con CIF B-65737322 en virtud de de escritura de sustitución de poder otorgada ante el Notario de Barcelona don Jesus Benavides Lima de fecha 31 de Mayo de 2013, protocolo número 825 que causó la inscripción 4 de la sociedad **TECNOTRAMIT GESTION S.L como apoderada de Caixabank SA** en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart de 10 de Mayo de 2013, con número 1361 de protocolo, que causó la inscripción 399 de la entidad Caixabank SA, que fue presentada en esta Oficina el día cuatro de Abril de dos mil veintidos, a las diez horas y cincuenta y cinco minutos, causando el asiento 1168 del Diario 72/MA. Valencia a veintiocho de abril de dos mil veintidos."



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

- **AL MARGEN DE LA HIPOTECA de la inscripción 1º, cedida por la inscripción 2º y por la inscripción 3º consta nota de "EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la LEC,, cuyo tenor literal es como sigue:**

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la LEC, interesada en el Procedimiento Ejecución Hipotecaria 1383/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Valencia , a instancias de SIROCCO LUX SA con NIF N-0250475-A, contra Mercantil Resinfer SA, con CIF 46215489; DOÑA MARÍA DOLORES FERRER MARTI y DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Valencia, con domicilio conyugal en avenida del Puerto, número 173, 4º.puerta 10ª y con D.N.I y N.I.F. números 19.891.579.Y y 19.091.496.R, respectivamente, en reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 401.625'04 euros, mas 120.457 euros calculados para intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación, en virtud de mandamiento librado el diez de marzo de dos mil veinticinco, por doña Yolanda Giménez Ponce , Letrada de la Administración de Justicia de dicho juzgado que ha sido presentado en esta oficina a las 11:26 horas del día 20 de marzo de 2025, según el asiento 418-2025 MA. Con motivo de la presente certificación se practica la **comunicación establecida en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana**

II.- ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO Letra "B" , PRORROGADA POR LA LETRA C , a favor de la HACIENDA PUBLICA, que se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR, y a cuyo margen consta nota de expedición de certificación de dominio y cargas , prevenida en el procedimiento correspondiente:

El tenor literal de la **ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO Letra "B"**, al Tomo: 2.982 Libro: 17 Folio: 94 es como sigue:

"URBANA.- CIENTO TRES.- Local destinado a aparcamiento, descrito en la inscripción 1ª.- Referencia Catastral: 8618112YJ2781H0001PW.- CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 1ª; gravada con la anotación de embargo letra "A"; afecta al Impuesto.- Los consortes **DOÑA MARÍA DOLORES FERRER MARTI y DON JOSÉ ENRIQUE CAMARASA SANCHIS**, mayores de edad, con DNI./NIF. números **19.891.579.Y y 19.091.496.R**, respectivamente, son dueños de esta finca por el título de compra y con carácter ganancial, según la inscripción 1ª, donde consta el resto de sus circunstancias.- En la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Valencia, calle Músico Ginés 16 y 18, se instruye procedimiento administrativo de apremio en relación con el obligado al pago, dicha doña María Dolores Ferrer Marti, en que con fecha catorce de enero de dos mil diecinueve se han dictado varias providencias de apremio por distintas deudas, sin que se haya efectuado el pago de los importes pendientes, se ha procedido, con fecha **doce de julio de dos mil diecinueve** mediante la diligencia de embargo número **461923345319N**, al embargo de la finca de este número, en cantidad suficiente para cubrir el importe de las deudas no ingresadas, el recargo de apremio ordinario, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha de ingreso en el Tesoro y las costas del procedimiento de apremio. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 170 de la Ley General Tributaria, la diligencia de embargo ha sido notificada a dicha doña María Dolores Ferrer Marti, en concepto de obligado al pago, de la entidad BANKIA S.A. en concepto de acreedor hipotecario, titular de la hipoteca indicada el párrafo de cargas, y a don José Enrique Camarasa Sanchis, en concepto de cónyuge del obligado al pago.- Y ahora, mediante mandamiento que se dirá se ordena tomar anotación de embargo sobre la finca de este número y sobre otras cinco más para responder de **SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS** de importe pendiente total, **ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS** de intereses, **DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS** de costas, lo que asciende como importe a embargar a **NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS**.- En su virtud, tomo anotación preventiva de embargo obre **el pleno dominio esta finca** a favor de la **HACIENDA PUBLICA**.- Así resulta del Registro y de mandamiento expedido el dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve por doña María-Carmen Millán Vieco, Técnica Jefa del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria citado, presentado por triplicado telemáticamente a las dieciséis horas y veintidós minutos del dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, según el asiento 28 del diario 70,a cuyo margen constan las operaciones practicadas sobre otra finca.- Valencia, a treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve."

- Al margen de la inscripción/anotación B, aparecen extendidas las siguientes notas, VIGENTE Y SIN CANCELAR **cuyo tenor literal es como sigue :**

5. " En virtud del mandamiento que causó la adjunta anotación, se ha expedido con fecha de hoy la CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS, prevenida en el procedimiento correspondiente.- Valencia, a 31 de octubre de 2019."



C.S.V. : 24608603DD7B2B9B

6. "La adjunta anotación de embargo letra B ha quedado **PRORROGADA** por la letra C. "

**Firmado Digitalmente (24608607D3FC1877)
a 9 de enero de 2024**

- El tenor literal de la **PRORROGA DE EMBARGO Letra "B"**, es como sigue:

"La anotación preventiva de embargo letra "B", queda prorrogada por CUATRO AÑOS MAS, por ordenarse así en por la AGENCIA TRIBUTARIA, mediante mandamiento de prórroga de embargo expedido el 15 de diciembre de 2023, por don María Begoña Gea Fernández Técnico Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación sita en la Calle Músico Gines, 16-18, Valencia, R46601, en el expediente administrativo de apremio seguido para el cobro de deudas pendientes de pago correspondientes a dicho señor.- Así resulta del Registro y de dicho mandamiento, expedido por triplicado, el 15 de diciembre de 2023 y presentado telemáticamente a las dieciséis horas siete minutos del día quince de diciembre de dos mil veintitrés, según el asiento 814 del Diario 74. Archivado uno de los ejemplares del mandamiento

**Firmado digitalmente por MARÍA DEL CARMEN SOTO DE PRADO OTERO
registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD
DE VALENCIA 18, el nueve de enero del año dos mil veinticuatro
(24608606AD400636)**

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

QUINTO: A los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación, prevenida en el artículo 689.2 LEC, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores:

A la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Valencia, calle Músico Ginés 16 y 18, a cuyo favor se encuentra trabado el **EMBARGO objeto de la anotación letra "B"**, Tomo: 2.982 Libro: 17 Folio: 94, **prorrogado por la Letra C** Tomo: 3.143 Libro: 178 Folio: 51

Dichas comunicaciones se hallan pendientes del "acuse de recibo".

Una vez terminados los trámites relativos a dicha comunicación, se notificará al juzgado ordenante, a los efectos del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento reproducido literalmente,- así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4º.- Con motivo de la expedición de la presente certificación se practica la comunicación establecida en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Y no existiendo presentado en el libro Diario documento alguno pendiente de inscripción por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de dicha finca, **hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la hipoteca de la citada registral 1420 de la Sección 11ª**, extendiendo la presente a continuación del mandamiento que la motiva, que firmo en Valencia .

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



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

MUY IMPORTANTE, 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 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. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA ALBIOL IBÁÑEZ registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA 18 a día veinticinco de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24608608DD7B2B9B

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. : 24608608DD7B2B9B



C.S.V. : 24608608DD7B2B9B