

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PATERNA 2

Entrada N° 2810/2024
Asiento N°/Diario: 1719/36

Fecha Presentación: 02.05.2024 12:39:00

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Juicio: 307/2024 Fecha Juicio: 25/04/2024

Presentante: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN

Aportación Doc.:

Caducidad: 30/07/2024

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE PATERNA

DIRECCIÓN: Avenida VICENTE MORTES ALFONSO, 104 BAJON. J

Teléfono: 963108250 Fax: 963108298 e-mail: pami01_va@gva.e

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000307/2024-

De: D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr/a. BARBERO GIMENEZ, ANTONIO

Contra: D/ña. FERNANDO MANUEL MONTENEGRO CERDA y Mª ENCARNACION DEL HORNO MUÑOZ

VERIFICADO CSV

- 2 MAYO 2024

M A N D A M I E N T O

D^a ESTER PUERTO ROVIRA LETRADA A. JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 1 DE PATERNA.

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PATERNA DOS

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este tribunal se tramita proceso de Ejecución hipotecaria [EJH] - 000307/2024, autorizada por el Notario D. JOSE MANUEL FUERTES VIDAL en fecha 04/09/2008, con núm. de protocolo 1008 (2ª COPIA) y renovación préstamo hipotecario de fecha 26/04/2013 ante el notario D. RICARDO MONLLOR GONZALEZ con núm. de protocolo 561 (2ª copia) a instancia de CAIXABANK, S.A., con domicilio en Calle PINTOR SOROLLA, SN (VALENCIA), con C.I.F. número A08663619, frente a FERNANDO MANUEL MONTENEGRO CERDA, con DNI. 24320062 T y Mª ENCARNACION DEL HORNO MUÑOZ, con DNI. 22693245 L, con domicilio en Calle CASINOS, 8, 6º, 16 A.- PATERNA, en reclamación de 167217,07€ de principal e intereses ordinarios y 50000€ presupuestados para intereses y costas, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este tribunal **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

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

El bienobjeto de la certificación reclamado es:

FINCA REGISTRAL 39.202 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PATERNA 2 TOMO 2.457 LIBRO 957 FOLIO 51

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este tribunal por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que

- 2 MAYO 2024

ENTRADA

HORA: 12:39

impidiesen su cumplimiento.

En PATERNA (VALENCIA), a veinticinco de abril de dos mil veinticuatro.

LA LETRADA A. JUSTICIA

El Registrador Titular
GRAGERA IBÁÑEZ, GABRIEL
N.I.F : 51698189P
AVENIDA PÉREZ GALDÓS, 1
46980 - PATERNA (V)
Teléfono 961387312



Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PATERNA DOS

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
FC GG	2075	07/05/2024

CAIXABANK SA,
N.I.F : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

Entrada nº02810 / 2024
Libro: 36 Asiento: 1719
Nº de orden 2024/FC GG 2090
Nº Juicio: 307 / 2024

CONCEPTO		% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION			6,01	21.00 %	1,00	6,01
41E	VERIFICA CSV			6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.2	NOTA EXP. CERT.			9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA			48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.2	NOTA MARGINAL COMUNICACIÓN DA LEY 2/201			9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES			6,01	21.00 %	3,00	18,03

VALOR: Declarado
En PATERNA, 07 de mayo de 2024
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	96,17 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	20,20 €
IMPORTE IRPF (15 %)	14,43 €
TOTAL	101,94 €

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). 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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

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

C E R T I F I C O: Que para cumplir el mandamiento que precede del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 1 de Paterna de Paterna de fecha 25/04/2024, Procedimiento de ejecución hipotecaria **número 307/2024**, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que ha sido presentado a las 12:39:00 del día 02/05/2024, Asiento 1719 del Diario 36, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO. DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA FINCA:

La finca número **39202 de PATERNA**, Código registral único: **46045000062032**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: DIECIOCHO. Vivienda en sexta planta alta, puerta 16, tipo A, del edificio denominado PANORAMA I, sito en término de Paterna, comprendido en el Conjunto Residencial TERRAMELAR, calle CASINOS número OCHO. Porcentaje: 2'85%. Consta de vestíbulo, comedor-salón, dormitorios, dos baños y cocina con tendedero. Su superficie construida es de 108'95 metros cuadrados, y con participación en elementos comunes de 120'59 metros cuadrados. Linda: frente, Norte, vivienda tipo B de esta planta y espacio abierto; derecha mirando, Oeste, el del inmueble; izquierda, Este, vivienda tipo B de esta planta, rellano y hueco de escalera y patio de luces; y fondo Sur, el del inmueble y patio de luces. Referencia Catastral: 1264511YJ2716S0018SB.

Esta finca tiene vinculada "Ob rem" dos participaciones de una sesenta y seis ava parte indivisa de otras fincas registrales, que son: la participación de finca número 39.148/17 -al folio 43 del Tomo 1.525, Libro 357 de Paterna-, que es una participación de 1/66 de la parcela de terreno denominada "P-R", descrita en la inscripción primera de la finca registral 39.148, al folio 141, del Tomo 1.488, libro 341 de Paterna; y la participación de finca número 39.168/17 -al folio 45 del Tomo 1.525, Libro 357 de Paterna-, que es una participación de 1/66 del local en planta baja destinado a fines deportivos con acceso directo por la fachada Oeste, descrita en la inscripción primera de la finca registral 39.168, al folio 187, del Tomo 1.488, libro 341 de Paterna. Referencia Catastral: 1264511YJ2716S0018SB

SEGUNDO. TITULARIDAD Y DERECHOS DE APROVECHAMIENTO:

La descrita finca consta inscrito a favor de Doña **MARIA ENCARNACION DEL HORNO MUÑOZ** con D.N.I. 22693245L, titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de liquidación scdad gananciales/autoliquidación. Según Mandamiento judicial expedido el día 11 de julio de 2014, por el Juzgado de 1ª Inst. Instrucción Número 5, con número de juicio 76/2014, causando la inscripción 15ª de fecha tres de junio del año dos mil quince, al folio 137, del libro 1.092, tomo 2.562 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

TERCERO. CARGAS Y GRAVÁMENES:

La finca de que se certifica, a excepción de notas de afección fiscal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3440 DE PATERNA

Por razón de su procedencia, con una SERVIDUMBRE de pozo e instalaciones al servicio tanto del resto de la finca matriz, como de otras fincas de su propiedad, lindantes con la misma y con las dos fincas vendidas a la Congregación de Religiosas de la Sagrada Familia de Burdeos, obligándose ambas partes contratantes -con vínculo que condicionará la transmisión, sustitución o sucesión de sus derechos- a sufragar los gastos de conservación y mantenimiento del pozo y utilización del agua, en proporción a las respectivas superficies y al consumo que hagan de la misma; dicha servidumbre se constituyó mediante escritura otorgada en Valencia, el día veintidós de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario Don Daniel Beunza Sáez, causando la inscripción 7ª -de fecha siete de diciembre de mil novecientos setenta- de la finca 3.440, al folio 169, del tomo 177 del Archivo, libro 25 de Paterna.-

INSCRIPCIÓN 12ª, HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en garantía de un préstamo de ciento noventa y cinco mil euros de principal, un 15% del mismo para costas; hasta un máximo equivalente a dos años al tipo máximo del 6,20 % de intereses ordinarios; hasta un máximo equivalente de tres años al tipo máximo del 12,20 % para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora; igualmente responderá hasta un máximo equivalente al 2% del principal 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, por plazo que finaliza el cinco de septiembre de dos mil cuarenta. Dicha HIPOTECA se constituyó mediante escritura otorgada en Valencia, el día cuatro de septiembre de dos mil ocho ante el notario Don José Manuel Fuertes Vidal, causando la inscripción 12ª 1/10/2008-, de la finca 39.202 de Paterna, al folio 106, tomo 1.668, libro 423.
AMPLIADA y MODIFICADA a favor de BANKIA S.A. por la inscripción 14ª.
TRANSMITIDA a favor de CAIXABANK S.A. por la inscripción 16ª.

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

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

INSCRIPCIÓN 14ª: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, hoy BANKIA S.A., objeto de la inscripción 12ª, que se amplía y modifica por la presente: la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada TRAS LA AMPLIACIÓN DLE PRÉSTAMO ES: **DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. 2) Responsabilidad por



C.S.V. : 2460801216409B77

intereses ordinarios: Asimismo la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo inicial del 6"20%, calculados sobre el principal garantizado por la finca. 3) Responsabilidad por intereses de demora: La finca responderá, además, de tres años al tipo máximo del 12"20%, calculados sobre el principal garantizado por la finca. 4) Responsabilidad por costas y gastos: 15% del capital. 5) Responsabilidad por otros gastos: 2% del capital, por plazo de 420 meses a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe -el 26 de abril de 2.013- más los días que medien entre dicha fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el primer día uno, a contar desde la fecha de firma de este contrato. Dicha AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN de HIPOTECA se constituyó mediante escritura otorgada en Valencia el día veintiséis de abril de dos mil trece ante el Notario don Ricardo Monllor González, causando la inscripción 14ª-29/5/2013- de la finca 39.202 de Paterna, al folio 51, del tomo 2.457 del Archivo, libro 987.

TRANSMITIDA a favor de CAIXABANK S.A. por la inscripción 16ª.

INSCRIPCIÓN 16ª, TRANSMISIÓN DE HIPOTECA: BANKIA S.A., transmite la hipoteca de la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la 14ª a CAIXABANK, SA., en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Chiarri el 25 de marzo de 2021, solicitada en instancia suscrita por el representante legal de la entidad de fecha 9 de diciembre de 2022, causando la inscripción 16ª de 28-12-2022, al folio 138 del libro 1092.

De conformidad con el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, seguidamente se transcriben literalmente las inscripciones 12ª, 14ª y 16ª : 39202

INSCRIPCIÓN 12ª, HIPOTECA: "URBANA. DIECIOCHO.- Vivienda, descrita en la inscripción 1ª de este numero a la que me remito.-Esta vinculada ob rem a una sesenta y seis ava parte indivisa de cada una de las fincas registrales número 39.148/17 y 39.168/17 obrante a los folios 43 y 45 del tomo 1.525 libro 357 de Paterna. Referencia Catastral:1264511YJ2716S0018SB . Afecta a la Servidumbre que se cita en la inscripción 1ª Gravada con la hipoteca objeto de la inscripcion 9ª, ampliada por la 11ª y al pago del Impuesto, sin mas cargas.-Libre de Arriendos.- Los conyuges don FERNANDO MANUEL -conocido -por MANUEL MONTENEGRO CERDA Y doña MARIA ENCARNACION DEL HORNO MUÑOZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales vecinos de Paterna, con domicilio en calle Casinos numero ocho, sexta puerta dieciseis, edificio panorama I Conjunto Residencial Terramellar con N.I.F. 24.320.062-T y 22.693.245L,son dueños de esta finca por título de compraventa con carácter ganancial , según la inscripción 8ª, y constituyen hipoteca sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, con C.I.F. G-46002804, domiciliada en Castellón, calle Caballeros número dos, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª; que acepta, representada por Don Carlos Miguel Gomez de Membrillera Senti, mayor de edad, soltero con D.N.I. numero 24.376.264-J .Su legitimacion para este acto resulta del poder a su favor porla entidad Gestoria Echevarria ,S.L., en escritura de fecha 11 de Junio de dos mil siete,autorizada por el notario de Valencia don Alberto Domingo Puchol, e inscrito enel Registro Mercantil, y del subapoderamiento autorizado por el Notario de Valencia don Jose Luis Pavia Sanz el 20 de Abril de dos mil siete, e inscrito en el Registro Mercantil,suficientemente reseñado.La hipoteca se constituye en los siguientes términos: A) OBLIGACION PRINCIPAL.



C.S.V. : 2460801216409B77

CLASE, CUANTIA y DURACION: La obligación para cuya seguridad se constituye hipoteca es un préstamo por la suma de ciento noventa y cinco mil euros, concedido por dicha entidad a los citados propietarios, cuyo importe, ha sido entregado mediante abono en cuenta, y habrá de devolverse en el plazo que finaliza el cinco de septiembre de dos mil cuarenta. INTERESES: Hasta el cinco de Septiembre de dos mil nueve, el capital del préstamo devengará intereses al tipo del seis enteros y dos décimas por ciento anual -6,20000 por ciento-; después, en cada sucesivo periodo anual, el interés aplicable será el que resulte de incrementar en 0,80 puntos el índice de Referencia que será la "Referencia Interbancaria a un año-EURIBOR" publicado por la Federeción Bancaria Europea, o en su defecto, el que resulte de incrementar en 0''25 puntos el "Tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para la adquisición de vivienda libre concedido por el Conjunto de Entidades de crédito". INTERESES DE DEMORA: Al tipo que resulte de incrementar en seis puntos el tipo de interés ordinario vigente en el momento de producirse la mora. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO: El pago del capital y de los intereses tendrá lugar mediante trescientas ochenta y cuatro cuotas mensuales, siendo la primera cuota el cinco de octubre de dos mil ocho y la última el cinco de septiembre de dos mil cuarenta, que se abonarán a través de la cuenta abierta por la prestataria en la entidad acreedora oficina de Valencia puerto 0006. B) HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE. OBJETO DE LA GARANTIA: Se constituye en garantía de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; de un QUINCE ENTEROS POR CIENTO del principal para costas; de hasta un máximo equivalente a DOS AÑOS de intereses ordinarios al tipo máximo de DOCE ENTEROS Y DOS DÉCIMAS POR CIENTO anual; de hasta un máximo de TRES AÑOS al tipo máximo de anual para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca; Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS ENTEROS POR CIENTO del principal para gastos, impuestos y tributos devengados sobre lo hipotecado, satisfechos por la acreedora. EXTENSION DE LA HIPOTECA: La hipoteca se extiende a cuanto, mediante pacto expreso, permiten los artículos 109 a 112 de la Ley hipotecaria, y el 215 de su Reglamento. PROCEDIMIENTOS: La Caja acreedora para reclamar lo que se le adeude mediante cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, y concretamente a través del especial contra los bienes hipotecados que regula la Ley de Enjuiciamiento Civil, pactandose expresamente que podrá pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada. También podrá utilizar la venta extrajudicial que regula el nuevo artículo 129 de la Ley hipotecaria, para el que la parte deudora designa como mandatario en orden a la venta de la finca a la entidad acreedora. En caso de ejecución la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja. Para notificaciones y requerimientos de toda clase, la parte deudora señala como domicilio: en Paterna, Valencia, calle Casinos numero ocho sexta puerta 16-Edificio Panorama I Conjunto Residencial Terramar. Se valora la finca a efectos de subasta en doscientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y siete euros y un céntimo de euro. CESION DEL CRÉDITO Y SUBROGACION EN LA HIPOTECA: A falta de pacto expreso, la cesión del crédito hipotecario se regirá en su caso, por lo que establece el artículo 149 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes. Igualmente, a falta de pacto expreso, la efectiva subrogación por parte del adquirente de la finca, no solo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino tambien en la obligación personal garantizada, requerirá el consentimiento expreso o tácito del acreedor. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: En virtud de pacto expreso y no obstante el régimen de amortización establecido, la entidad acreedora podrá dar por vencido el crédito y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en alguno de los siguientes casos: 1) Falta de pago por el



C.S.V. : 2460801216409B77

deudor de alguna de las cuotas de intereses o de capital, conforme al artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2) Falta de pago por el deudor de los tributos, gastos de comunidad, y demás obligaciones con preferencia legal de cobro sobre la hipoteca, incumplimiento de la obligación de asegurar la finca contra riesgo de daños e incendios. 3) Si la finca hipotecada estuviese gravada con carga de rango registral prioritario a la hipoteca, no declarada en el documento que se inscribe. 4) Si la finca hipotecada fuese arrendada por plazo superior a 5 años, o con prorroga forzosa, o sin cláusula de estabilización, o por renta anual que, capitalizada al interés legal del dinero incrementado en un cincuenta por ciento, no cubra la responsabilidad asegurada. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, Bancaja, su derecho de hipoteca sobre esta finca en la forma expresada. Resulta del Registro y de una escritura autorizada por el Notario de Valencia don José Manuel Fuertes Vidal, el cuatro de septiembre de dos mil ocho, presentada a las quince horas y cinco minutos del día cuatro de septiembre de dos mil ocho, Asiento 349 del Diario 2. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Paterna, uno de octubre de dos mil ocho."

INSCRIPCIÓN 14ª, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: "URBANA. DIECIOCHO.- Vivienda en sexta planta alta, puerta 16, tipo A, del edificio denominado PANORAMA I, sito en término de Paterna, comprendido en el Conjunto Residencial TERRAMELAR, calle CASINOS número OCHO. Porcentaje: 2''85%. Consta de vestibulo, comedor-salón, dormitorios, dos baños y cocina con tendiero. Su superficie construida es de 108''95 metros cuadrados, y con participación en elementos comunes de 120''59 metros cuadrados. Linda: frente, Norte, vivienda tipo B de esta planta y espacio abierto; derecha mirando, Oeste, el del inmueble; izquierda, Este, vivienda tipo B de esta planta, rellano y hueco de escalera y patio de luces; y fondo Sur, el del inmueble y patio de luces. Referencia Catastral: 1264511YJ2716S0018SB.- Esta finca tiene vinculada "Ob rem" dos participaciones de una sesenta y seis ava parte indivisa de la finca número 39.148/17, que es una participación de 1/66 de la parcela de terreno denominada "P-R", y la participación de finca número 39.168/17, que es una participación de 1/66 del local en planta baja destinado a fines deportivos con acceso directo por la fachada Oeste. Referencia catastral: 1264511YJ2716S0018SB. Cargas: Se halla gravada con la servidumbre que se cita en la inscripción 1ª, gravada con la hipoteca de la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la presente, y afecta al pago del Impuesto. Libre de arriendos.- DOÑA MARIA ENCARNACION DEL HORNO MUÑOZ, mayor de edad, divorciada, vecina de Paterna, Urbanización Terramelar, calle Casinos, 8, 16ª, con DNI, 22693245-L, y DON FERNANDO MANUEL MONTENEGRO CERDA, mayor de edad, divorciado, vecino de Paterna, Urbanización Terramelar, calle D'Ibi, 7, zaguán 1, 4ª, con DNI, 24320062-T, son dueños de esta finca por compra ganancial, según resulta de la inscripción 8ª; y dicho propietario y la entidadCaja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante,Bancaja, hoy BANKIA S.A., domiciliada en la calle Pintor Sorolla, 8 de Valencia, con CIF A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9341, Libro 6623, Folio 104, Sección General, Hoja V-17274, como sucesora universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja, Segovia y Caja Rioja; otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2.011, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, representada por

Gestoria Antonia Serrano SLP, con CIF, B-96708268, en uso del poder conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Alvarez Sala Walther, el ocho de noviembre de dos mil once, que a su vez actúa representada por Doña Isabel Clara escribá Brines, mayor de edad y con DNI, 29188413-X, en uso del poder conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Manuel Minguez Jimenez, el veinticinco de junio de dos mil doce, ambas inscritas en el Registro Mercantil, a juicio del Notario autorizante, suficientes para el presente otorgamiento, que ha tenido a la vista, AMPLÍAN la hipoteca Y MODIFICAN las condiciones del préstamo indicado, lo que llevan a cabo en los siguientes términos: PRIMERA.- Acuerdo novatorio: - Con efectos a contar desde la fecha del documento que se inscribe, el citado préstamo es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. - SEGUNDA.- Fecha de pago: - El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día uno del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. El consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que venderán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. - Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día uno, a contar desde la fecha de firma de la escritura que se inscribe, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses. - SEGUNDA-bis.- Novación por ampliación del capital del préstamo: - De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega a los citados titulares, el CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. - La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la escritura que se inscribe. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. - EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que, previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a DOSCIENTOS CINCO MIL EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe y en la citada hipoteca. - TERCERA.- Novación de otras condiciones: - De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: - 1.- Novación modificativa de tipo de interés: A partir de la fecha de efectos de la escritura que se inscribe la cantidad prestada devengará un interés nominal del 2,00% anual que será fijo durante los seis primeros meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. - Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos semestrales. El tipo a aplicar en el correspondiente período 19 de interés, será la ¿Referencia Interbancaria a un Año¿ o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en 1,00 puntos porcentuales. - El referido tipo se



C.S.V. : 2460801216409B77

publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. - La mención a que cualquiera de estos valores redondeo o margen es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. - En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. - Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. - El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. - Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. - La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 1,57033%. - A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en el citado préstamo aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. - 2.- Alteración del plazo pactado: Expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de CUATROCIENTOS VEINTE meses a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día uno a contar desde la fecha de firma de este contrato, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. - Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó esta definida en la estipulación segunda del presente contrato. - Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan mantener el método o sistema de amortización que es de cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses. - En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por meses vencidos, de 420 cuotas de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de efectos antes expresada. - Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. - 3.- Otras condiciones financieras del préstamo: - Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: - a.- Comisión reclamación

posiciones deudoras: - Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de Euros TREINTA Y CINCO para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. - Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. - b.- Comisión Modificación Condiciones: - En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia una comisión del 0,5%, calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. - c.- Comisión Amortización anticipada/Desistimiento: - El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. - Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del 0,5%, calculada sobre el importe reembolsado. - En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - - Un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. - CUARTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo las partes modifican la responsabilidad hipotecaria, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y UN CÉNTIMOS, de los cuales VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS corresponden a principal; TRES MIL QUINIENTOS DOS EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS corresponden a DOS anualidades de intereses ordinarios al tipo del 6;20%, y DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS corresponden a TRES anualidades de intereses moratorios al tipo del 12;20%, CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS corresponden a costas y gastos y QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS corresponden a otros gastos. - En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: - 1) Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. - 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: Asimismo la finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo inicial del 6;20%, calculados sobre el principal garantizado por la finca. - 3) Responsabilidad por intereses de demora: La finca responderá, además, de tres años al tipo máximo del 12;20%, calculados sobre el principal garantizado por la finca. - 4) Responsabilidad por costas y gastos: 15% del capital. - 5) Responsabilidad por otros gastos: 2% del capital. - 6) Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y UN

CÉNTIMOS.- Ambas partes dejan subsistente la escritura que se modifica en todos los demás pactos y condiciones.- En su virtud, previo cambio de titularidad de la entidad acreedora, INSCRIBO a favor de BANKIA SA, la ampliación y modificación de hipoteca en los términos expuestos. Resulta del Registro y de escritura otorgada ante el Notario de Valencia don Ricardo Monllor González el veintiséis de abril de dos mil trece, presentada a las doce horas y veintiocho minutos del día veintiséis de abril de dos mil trece, Asiento 2002 del Diario 12. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Paterna, veintinueve de mayo de dos mil trece."

INSCRIPCIÓN 16ª, TRANSMISIÓN DE HIPOTECA: "En instancia privada suscrita en Valencia el nueve de Diciembre del año dos mil veintidós por Don Alvaro Tomás Martínez Yerbés, mayor de edad, con DNI 52739618C, en representación de la entidad CAIXABANK, S.A., cuya firma se encuentra debidamente legitimada por el Notario de Terrassa Don Esteban Cuyas Henche el 16 de diciembre de 2022 y, apoderado de la entidad, en virtud de poderes que el citado Notario a tenido a la vista y juzga suficientes para el presente otorgamiento, según testimonio puesto al pie de dicha instancia, **solicita el cambio de titularidad de la hipoteca que motivó la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la 14ª**, inscrita a favor de BANKIA, S.A., **a favor de CAIXABANK, S.A.** Todos los datos de fusión de la acreedora como de representación constan por extenso en el documento que ha sido escaneado y archivado en este Registro. En su virtud, **INSCRIBO** el citado derecho de hipoteca a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., por los títulos arriba indicados. Así resulta del Registro y de la citada instancia privada, que han sido presentados a las nueve horas y cincuenta y seis minutos del día veintiuno de Diciembre del año dos mil veintidós, según el Asiento **1034** del Diario **33**. Paterna.
"

CUARTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

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

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

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

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

La presente certificación se expide en formato tradicional toda vez que no está implementado el desarrollo informático que permita su expedición



C.S.V. : 2460801216409B77

telemática con contenido estructurado así como las comunicaciones a que se refieren los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. No obstante, para dar cumplimiento a la información continuada, caso de presentarse cualquier documentación sobre la finca, la notificación se realizará por cualesquiera de los cauces actualmente operativos de manera que la información llegue de manera inmediata al Juzgado.

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

ADVERTENCIAS: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. -El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. -La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. -De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. -En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro (Registro de la Propiedad de Paterna-2, avenida Pérez Galdós 1, 46980 Paterna, Valencia). Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es. Queda prohibida la incorporación de los datos objeto de la presente a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas



C.S.V. : 2460801216409B77

físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998). Y de acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular/solicitante por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los extremos que se indican por anexo a la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GABRIEL GRAGERA IBÁÑEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PATERNA 2 a día ocho de mayo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2460801216409B77

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

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



C.S.V. : 2460801216409B77

