MARIA TERESA LOPEZ ALFONSO, REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD de SAGUNT Nº 2. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se ordena en el precedente mandamiento de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Sagunto. Plaza nº 3, procedimiento de Ejecución de Títulos judiciales nº 709/2018, presentado bajo el asiento 3027 del diario 2025, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado el Archivo del Registro de la Propiedad de mi cargo y de ellos resulta:

FINCA Nº: 2938, GILET, inscrita en el tomo 2468, libro 71, folio 220, -CRU: 46070000478316 -.

Naturaleza de la finca:

URBANA UNA CASA sita en término de GILET, **calle VINALESA número 6, PARTIDA DEL PLA DEL AGUILÓ, cuya restante descripción consta en la anotación de embargo letra D, que por fotocopia de acompaña.**

TITULARES: La finca aparece inscrita a favor de:

Los esposos DON JOSE ANTONIO MENA FERNANDEZ, N.I.F.: 33411643A y DOÑA SANDRA MAS FONTANET N.I.F.: 33410976A, en cuanto al CIEN POR CIEN EN PLENO DOMINIO con carácter ganancial.

- Adquirida por compraventa, en escritura pública en SAGUNTO el 12 de enero de 2001 autorizada por el Notario Don FRANCISCO BLANCO MORENO
- Inscripción 3ª, de fecha cuatro de abril de dos mil uno, **que por fotocopia de acompaña.**

CARGAS VIGENTES:

HIPOTECA a favor de **CAIXA D´ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA** según la inscripción 8ª, de fecha 13/05/2008, **que por fotocopia de acompaña.**

SITUACION URBANISTICA: La parcela está clasificada como Suelo Urbano y calificada como Zona "B" Unifamiliar Aislada. No se conocen bienes demaniales o servidumbres que atraviesen la parcela..

- Inscripción/anotación/nota marginal 10ª, de fecha cinco de septiembre de dos mil catorce, **que por fotocopia de acompaña.**

CAIXABANK SA es el/la nueva titular del derecho de hipoteca de la inscripción 8ª por título de **FUSION/CESION/TRANSMISION.** según la inscripción 11ª, **que por fotocopia de acompaña.**

GANDARA SV es el/la nueva titular del derecho de hipoteca de la inscripción 8ª por título de **FUSION/CESION/TRANSMISION,** según la inscripción 12ª, **que por fotocopia de acompaña.**

AFECCIÓN FISCAL durante el plazo de CINCO AÑOS, desde el 23 de diciembre de 2024.

EMBARGO a favor de GANDARA SV según **la** Anotación letra D **que por fotocopia de acompaña.**

Al margen de la anotación letra D se ha extendido nota de esta fecha,

según la cual, se ha expedido la presente **certificación** prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
Se hace constar que se extiende al margen de la inscripción 8ª de hipoteca, cedida por las inscripciones 11ª y 12ª, idéntica nota que la practicada al margen de la anotación de embargo letra D, habida cuenta de la vinculación existente entre ambas cargas.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en un folio de papel especial debidamente numerado/s y 11 folios de papel común, debidamente cotejados y con el sello de este Registro, que firmo en Sagunt

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de informacion de protección de datos.
Finalidad del Tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislacion en materia de blanqueo de capitales y financieación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.
Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.
Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de publicidad formal.
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentente, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.
Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

BASE: DECLARADA / Fiscal / Nº 2-2-inciso 2º D.AD.3ª Ley 8/1989
HONORARIOS (incluido IVA):
Nº ARANCEL: 1, 3, 4
MINUTA Nº: 476

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA TERESA LÓPEZ ALFONSO registrador/a
06/10/2025, **de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO/SAGUNT Nº 2 .**
(*) C.S.V. :246070993357F9421831F4008A02D2523A2AFD431

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>
(*) Código Seguro de Verificación: este código 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	SAGUNTO	GILET	33	1.555

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.038 — 108
AFECTA al pago del Impuesto de Plusvalía. Sagunto, 25, julio, 1.984.-	1ª SEGREGACION y VENTA	URBANA: Parcela número OCHENTA Y UNO de la Urbanización sita en término de Gilet, partida Plá de Aguiló. Mide OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Linda: Frente, la calle número uno; fondo, parcela 84; izquierda, la 80; y derecha, la 83. Se segrega de la finca registral 598, folio 243 del tomo 307, libro 5 de Gilet, inscripción 2ª. = SIN CARGAS.= La "Urbanizadora Valle de Santo Espíritu", S.A., dueña de dicha finca matriz, SEGREGA de la misma la porción descrita, y la VENDE, por precio recibido de trescientas treinta y cuatro mil pesetas, a SEGISMUNDO NAVARRO MILLA, mayor de edad, casado con CLARA FUENTES ORTIZ, funcionario público y vecino de Valencia, avenida del Cid, 32-24º, DNI. 19.509.736, en ESCRITURA de veintinueve de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario de Valencia, don Joaquín Sapena Tomás, 3.998, en la que, además del comprador, intervinieron, en representación de la sociedad vendedora, los señores Tomás Martínez Sotos, casado, profesor mercantil, mayor de edad y vecino de Valencia, José Antonio, 76, DNI. 19.166.734 y Federico Ferrando Giner, casado, abogado, mayor de edad y de igual vecindad, Bilbao, 61, DNI. 22.610.716, representación que ostentan en virtud de poder bastante, que dicen tener vigente, otorgado A su favor por don Jaime Ferrando Soles, Consejero de tal sociedad, ante el mismo fedatario, señor Sapena, en 6 de diciembre de 1.976, copia del cual manifiesta tener a la vista el notario autorizante del título que se inscribe, cuya primera copia fué presentada el 19 de mayo último, a las 10 horas, asiento número 2.322, Diario 32. Pagado el Impuesto. En su virtud, inscribo a favor de SEGISMUNDO NAVARRO MILLA, con carácter presuntamente ganancial, su título de compra de esta finca, previo el de segregación. Segunto, veinticinco de julio de mil novecientos ochenta y cuatro.-
Cancelada por caducidad la precedente nota marginal de afección fiscal. Sagunto, a 5 de mayo de 1.993		
AFECCION.- Esta finca, queda afecta durante el plazo de dos años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección, esta finca queda liberada si se confirma la EXENCION declarada en la autoliquidación de la que se archiva copia. Sagunto a 5 de Mayo de 1993.	949/97 2ª HERENCIA	***URBANA: Parcela número ochenta y uno de la Urbanización Valle Santo Espíritu, descrita en la inscripción 1ª. Valorada en un millón doscientas mil pesetas. SIN CARGAS. Segismundo Navarro Milla, quien adquirió esta finca constante su matrimonio con Clara Fuentes Ortiz, según la inscripción 1ª, falleció en Valencia, de donde era vecino, el día uno de Mayo de mil novecientos noventa y dos, con testamento otorgado el dia 12 de Febrero de 1.982, ante el Notario de Valencia Don Francisco Campos Montes, en el que nombró por sus herederos universales, por partes iguales, a sus tres hijos llamados Alfonso, Virgilio y María Jesús Navarro Fuentes, y legó el usufructo universal vitalicio y sin fianza de su herencia o el tercio de libre disposición en pleno dominio, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria, a su citada esposa. Dicho testamento es el último que tenia otorgado según resulta de certificacion del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, que se acompaña. Practicadas las operaciones particionales de la herencia de dicho causante por Clara Fuentes Ortiz, de 56 años de edad, viuda, labores, vecina de Valencia, Avenida del Cid, 32, con DNI 19.301.434, Alfonso Navarro Fuentes, mayor de edad, soltero, estudiante, de la misma vecindad y domicilio que la anterior, con DNI 25.404.408, Virgilio Navarro Fuentes, mayor de edad, soltero, estudiante, de la misma vecindad y domicilio que la anterior, con DNI 25.406.044 y María Jesús Navarro Fuentes, mayor de edad, soltera, estudiante, de la misma vecindad y domicilio que la anterior, DNI 25.424.413, mediante escritura otorgada el veintisiete de Octubre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Valencia Don Francisco Alcón Rodríguez, se adjudican la finca de este número en la proporcion siguiente: a la viuda CLARA FUENTES ORTIZ, en pago de su mitad de gananciales, tres sextas partes indivisas en pleno dominio, y en pago de su haber en la herencia, el usufructo universal y vitalicio de las restantes tres sextas partes indivisas, y a los hijos y herederos ALFONSO, VIRGILIO y MARIA JESUS NAVARRO FUENTES, en pago de sus respectivos haberes, la nuda propiedad por terceras partes indivisas de las tres sextas partes indivisas cuyo usufructo se ha adjudicado la viuda, a favor de quienes inscribo su titulo de adjudicacion particional de herencia testada de esta finca, en la citada proporción. Así resulta de la primera copia de la escritura antes relacionada, que en unión de los certificados de defunción, ultimas voluntades y testamento de dicho causante fué presentada a las diez***
5 mayo 1993		
CANCELADA por caducidad y por consolidación del pleno dominio, respectivamente, las precedentes notas marginales de afección fiscal.- Sagunto a 4 de Abril de 2001.		
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº 1 integrante de la certificación de este Registro. Sagunt, a 6 de octubre de 2025		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938
	AS-461-1 Ley AS-462-1 Jc	*horas del pasado nueve de Marzo, según asiento 949-I del Diario 97. Sagunto a cinco de Mayo de mil novecientos noventa y tres*
-NOTA DE AFECCION FISCAL.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de trescientas ocho mil pesetas -mil ochocientos cincuenta y un euros con doce céntimos-, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Sagunto, a 4 de abril de 2001.	3ª VENTA	URBANA. Descrita en la inscripción 1ª, si bien hoy es la calle Vinalesa, número seis. Referencia catastral: 8341612YJ2984S0001OP.. SIN CARGAS.- Doña Clara Fuentes Ortiz, con D.N.I. 19301434H, mayor de edad, viuda, vecina de Valencia, -Valencia-, Avenida Del Cid 32, Don Alfonso Navarro Fuentes, con D.N.I. 25404408B, mayor de edad, soltero, vecino de Valencia, -Valencia-, Avenida Del Cid 32, y Don Virgilio Navarro Fuentes, con D.N.I. 25406043J, mayor de edad, soltero, vecino de Valencia, -Valencia-, Avenida Del Cid 32, y Doña Maria Jesus Navarro Fuentes, con D.N.I. 25424413Y, mayor de edad, soltera, vecina de Valencia, -Valencia-, Avenida Del Cid 32, adquirieron esta finca con carácter privativo, por los títulos que expresa la inscripción 2ª, y la VENDEN libre de arrendatarios, a los consortes Don Jose Antonio Mena Fernandez, con D.N.I. 33411643A, y Doña Sandra Mas Fontanet, con D.N.I. 33410976A, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Puerto Sagunto, -Valencia-, Calle Isla Cerdeña 16, que adquieren en cuanto al pleno dominio con carácter ganancial, por precio total de cuatro millones cuatrocientas mil pesetas -veintiseis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros con cincuenta y tres céntimos- ya satisfechas. En su virtud, inscribo a favor de DON JOSE ANTONIO MENA FERNANDEZ y DOÑA SANDRA MAS FONTANET el pleno dominio de esta finca con carácter ganancial por titulo de compraventa.- Así resulta de una primera copia de la escritura autorizada en Sagunto el doce de enero de dos mil uno, ante su Notario Don Francisco Blanco Moreno, nº 124 de su protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas cero minutos del trece de enero de dos mil uno, asiento 461 del Diario 1, prorrogada su vigencia. Sagunto, a cuatro de abril de dos mil uno.
VALIDADA E INCORPORADA esta finca, a la BASE GRAFICA de este Registro. Sagunt, a 13 de mayo de 2008.		
-NOTA DE AFECCION FISCAL.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de cuarenta y cuatro mil pesetas -doscientos sesenta y cuatro euros con cuarenta y cinco céntimos-, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Sagunto, a 4 de abril de 2001.	4ª HIPOTECA	URBANA. Descrita en la inscripción 1ª y 3ª. Referencia catastral: 8341612YJ2984S0001OP.. CARGAS: Afecta al pago del impuesto que indica la nota al margen de la inscripción 3ª.- Los consortes Don Jose Antonio Mena Fernandez, con D.N.I. 33411643A, y Doña Sandra Mas Fontanet, con D.N.I. 33410976A, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Puerto Sagunto, -Valencia-, Calle Isla Cerdeña 16, titulares del dominio de esta finca, por compra, según detalla la inscripción 3ª; y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con C.I.F. número G-28029007, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, número dos, inscrita con el número 99 en el Libro Registro Especial de Cajas de Ahorros y en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.067 general, folio 20, hoja numero M-52.454, inscripción 1ª; y la Caja de Ahorros del Mediterráneo, Institución benéfico-social con sede central en Alicante, calle San Fernando número 40, inscrita al Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el núme0r 12, con Código de Identificación Fiscal el G-03046562, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 1.358, folio 98, hoja A-9358, inscripción 163ª; representada por José Antonio Torro Miñana, mayor de edad, casado, vecino de Sagunto, Puerto, Plaza Germanies, 1, con D.N.I. 85301562, quien está facultado para el otorgamiento del título que se registra: A.- De lo dispuesto en la escritura de delegación de facultades y apoderamiento otorgada el día diecinueve de abril de mil novecientos noventa y seis, por el Notario de Alicante, Don José María Calvo Iriarte, número 1253 de protocolo, copia de la cual tiene a la vista el Notario autorizante y transcribe en lo necesario en el título que se registra; y B.- De su nombramiento como Director de Oficina de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, según escritura autorizada el día 10 de enero de 1.997, por el Notario de Alicante, Don José María Iriarte Calvo, copia de la cual,
CANCELADA totalmente la adjunta inscripción 4ª de crédito hipotecario por la 6ª que sigue. Sagunto, a 20 de octubre de 2004		
Practicada por cabecera de nota marginal de afección fiscal. Sagunt, a 13 de Mayo de 2008		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	SAGUNTO Nº 2	GILET	33	1.555

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938	109

PASA AL TOMO 2342, FOLIO 196

debidamente inscrita en el Registro Mercantil, tiene a la vista el Notario autorizante y transcribe en lo necesario en el título que se registra; ambas partes formalizan la escritura de préstamo con hipoteca que se registra, y la otorgan con sujección a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. Importe del préstamo.** La **Caja de Ahorros del Mediterráneo**, en adelante la Caja, concede a los esposos Don José Antonio Mena Fernandez y Doña Sandra Mas Fontanet, un préstamo por la cantidad de **CINCO MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS -treinta y un mil doscientos cincuenta y dos euros con sesenta y tres céntimos-**, que la parte prestataria declara haber recibido con aterioridad inmediata al otorgamiento de la escritura que se registra. **SEGUNDA. Amortización.** La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación Tercera, en el **PLAZO de VEINTE AÑOS** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de treinta y cuatro mil quininentas veintitres pesetas --doscientos siete euros con cuarenta y nueve céntimos- las doce primeras, calculadas al tipo inicialmente previsto. Siendo el primer vencimiento con fecha doce de Febrero de dos mil uno, y el último el doce de Enero de dos mil veintiuno, el número total de cuotas es de doscientas cuarenta. **TERCERA. Intereses.** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra en favor de la Caja el **interés nominal inicial del CINCO POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero en la forma que se indica en la Estipulación Segunda. **TERCERA. BIS. Tipo de interés variable.** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día doce de Enero de dos mil dos, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día doce de enero de dos mil dos y, sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interes a pagar por el prestatario, que determinará el importe de las cuotas comprensivas de los vencimientos periódicos conforme al mismo sistema de cálculo empleado para el cuadro de amortización convenido por las partes, será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los Tipos de referencia Oficiales del Mercado Hipotecario: Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad de cajas que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al tercer mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de 0'25 puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, **adicionando un diferencial de 0'25 puntos.** Indice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el índice oficial del Mercado Hipotecario: Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades. El índice aplicable será el que corresponda al tercer mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado a fracciones de 0'25 puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicinando igual diferencial al previsto para el indice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejare de publicarse la anterior referencia en dicho Boletín, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en el contrato que se registra. Pudiendo el

La presente reproducción. que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº...2... integrante de la certificación de este Registro.
Sagunt, a 6 de octubre de 2025

D. Lupi

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 PASA AL TOMO 2342, FOLIO 196
Las adjuntas cincuenta y cinco líneas quedan nulas y sin valor alguno por haberse impreso erroneamente en este lugar. Sagunto, a 4 de Abril de 2.001		debidamente inscrita en el Registro Mercantil, tiene a la vista el Notario autorizante y transcribe en lo necesario en el título que se registra; ambas partes formalizan la escritura de préstamo con hipoteca que se registra, y la otorgan con sujección a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. Importe del préstamo.** La **Caja de Ahorros del Mediterráneo**, en adelante la Caja, concede a los esposos Don José Antonio Mena Fernandez y Doña Sandra Mas Fontanet, un préstamo por la cantidad de **CINCO MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS -treinta y un mil doscientos cincuenta y dos euros con sesenta y tres céntimos-**, que la parte prestataria declara haber recibido con aterioridad inmediata al otorgamiento de la escritura que se registra. **SEGUNDA. Amortización.** La parte prestataria se obliga solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación Tercera, en el **PLAZO de VEINTE AÑOS** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, mediante el pago de cuotas fijas mensuales, vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de treinta y cuatro mil quininentas veintitres pesetas --doscientos siete euros con cuarenta y nueve céntimos- las doce primeras, calculadas al tipo inicialmente previsto. Siendo el primer vencimiento con fecha doce de Febrero de dos mil uno, y el último el doce de Enero de dos mil veintiuno, el número total de cuotas es de doscientas cuarenta. **TERCERA. Intereses.** La cantidad prestada producirá desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra en favor de la Caja el interés nominal inicial del **CINCO POR CIENTO ANUAL**, devengable por días sobre la base de cálculo de 360 días/año y pagadero en la forma que se indica en la Estipulación Segunda. **TERCERA. BIS. Tipo de interés variable.** El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el día doce de Enero de dos mil dos, será el tipo inicialmente pactado. A partir del día doce de enero de dos mil dos y, sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interes a pagar por el prestatario, que determinará el importe de las cuotas comprensivas de los vencimientos periódicos conforme al mismo sistema de cálculo empleado para el cuadro de amortización convenido por las partes, será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los Tipos de referencia Oficiales del Mercado Hipotecario: Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad de cajas que, con periodicidad mensual, se publican en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al tercer mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de 0'25 puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, **adicionando un diferencial de 0'25 puntos.** Indice de referencia sustitutivo. Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E., la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el índice oficial del Mercado Hipotecario: Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades. El índice aplicable será el que corresponda al tercer mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado a fracciones de 0'25 puntos. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicinando igual diferencial al previsto para el indice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejare de publicarse la anterior referencia en dicho Boletín, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el de la última revisión practicada. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en el contrato que se registra. Pudiendo el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
V	SAGUNTO Nº 2	GILET	58	2342

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 — 196 VIENE DEL TOMO 1.555, FOLIO 109
La presente reproducción. que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº..3.... integrante de la certificación de este Registro. Sagunt, a 6....de octubre..de 2025	4ª HIPOTECA	prestatario acogerse a la facultad de cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. **QUINTA. Gastos.** Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuestos graven la finca o puedan crearse durante la vigencia del contrato que se registra, así como los gastos, tales como tasación, aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, los derivados de la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y tributos ocasionados por esta escritura, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, e incluso las que puedan girarse con posterioridad con carácter de complementario, y las primas devengadas por la póliza del seguro contra incendios u otros seguros cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta del prestatario si éste no lo hiciere garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación Octava para prestaciones accesorias. **SEXTA. Intereses de demora.** Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación Sexta Bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por le prestatario a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del veinticinco por ciento anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. **SEXTA BIS. Resolución anticipada.** No obstante el plazo convenido para la duración del contrato objeto del presente asiento, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria, si se incumplieran por el mismo cualquiera de las obligaciones inscritas, y especialmente en los siguientes casos: 2. Por las causas especiales siguientes: a. Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito, una depreciación que alcanzara el 30 por ciento del valor que se le ha fijado en escritura, a efectos del seguro, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el derecho de inspección expresado en la estipulación Décima. b. La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. c. La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro de incendios cuando le fueren reclamados. e. El incumplimiento de las obligaciones inscritas contraídas en las estipulaciones Novena, en su caso, y Décima inscritas. f. El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que se registra hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. **SEPTIMA.** Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto haya de entregar el prestatario, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en Puerto de Sagunto, Plaza Germanias, 1. **OCTAVA.** Para garantizar la devolución del capital prestado de **CINCO MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS** -treinta y un mil doscientos cincuenta y dos euros con sesenta y tres céntimos-, de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
		intereses de dos años al 10%, que ascienden a la suma de un millón cuarenta mil pesetas --seis mil doscientos cincuenta euros con cincuenta y tres céntimos-, de un año de intereses de demora al 25%, que ascienden a la suma de un millón trescientas mil pesetas -siete mil ochocientos trece euros con dicciseis céntimos-, de doscientas sesenta mil pesetas -mil quinientos sesenta y dos euros con sesenta y tres céntimos- para prestaciones accesorias, y de un millón de pesetas -seis mil diez euros con doce céntimos- que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total responsabilidad hipotecaria de ocho millones ochocientas mil pesetas -cincuenta y dos mil ochocientos ochenta y nueve euros con siete céntimos-, y respondiendo solidariamente ademas de todo ello con sus bienes presentes y futuros la parte prestataria los esposos **José Antonio Mena Fernández y Sandra Mas Fontanet, constituyen hipoteca en favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo**, que la acepta, sobre la finca de este número. La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los articulos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que pueden llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. **NOVENA.** La parte deudora e hipotecante, se obliga a conservar los bienes dados en garantía, con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias, y si algún suceso imprevisto o inesperado ocurriera, que produjera menoscabo en la finca gravada, vendrá obligado el deudor-hipotecante o hipotecante a ponerlo en conocimiento de la Caja dentro del término de diez días. La Caja en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato objeto del presente asiento, designando a tal fin a persona perita en la materia. **DECIMA.** Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ordinario, el ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o el sumario consignado en la Ley Hipotecaria, en su vertiente judicial o extrajudicial y para ello se pacta expresamente entre los contratantes: a. Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta, será de **ocho millones ochocientas mil pesetas --cincuenta y dos mil ochocientos ochenta y nueve euros con siete céntimos-.** b. Que el **domicilio** de la parte deudora para citaciones y requerimientos será **el de la calle Isla Cerdeña, 16, de Sagunto, Puerto.** c. Que la parte deudora y en su caso el hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para los supuestos de procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suya para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. f. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al Real Decreto 2680/82 de 15 de Octubre, en relación con el penúltimo párrafo del artículo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, esto es, mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación de saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejara constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
V	SAGUNTO Nº 2	GILET	58	2342

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 — 197

sido efectuada de acuerdo con lo pactado en el contrato que se inscribe. UNDECIMA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 234-2º del Reglamento Hipotecario, las partes estipulan la posibilidad de acogerse al procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca objeto de la escritura que se inscribe, con remisión a lo pactado en las cláusulas de la escritura, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la que responderá de dichas cantidades con las condiciones citadas. Así resulta de la escritura otorgada en Sagunto el doce de enero de dos mil uno, ante su Notario Don Francisco Blanco Moreno, nº 125 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas cero minutos del trece de enero de dos mil uno, asiento 462 del Diario 1, prorrogada su vigencia. Sagunto, a cuatro de abril de dos mil uno.

-NOTA DE AFECCION FISCAL.- Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.-** De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de mil novecientos cuarenta y nueve euros con cuarenta y cuatro céntimos, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Sagunt, a 20 de octubre de 2004.

-NOTA DE LIMITACION DE TRANSMISION.- Por razón de la OBRA NUEVA objeto la inscripción adjunta, la titularidad de esta finca, queda **SUJETA a la limitación en cuanto a su transmisión** que se establece en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, modificada por el artº 105 de la Ley 53/2002 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, **durante el plazo de DIEZ AÑOS contados desde la recepción de la obra.**- Sagunt, a 20 de octubre de 2004.

TERMINADA TOTALMENTE la edificación consignada en la adjunta inscripción 5ª, en virtud de la inscripción 10ª. Sagunt a 17 de julio de 2014.

La presente reproducción. que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº 4 integrante de la certificación de este Registro.
Sagunt, a 6 de octubre de 2025

CONFRONTADO AL FINAL

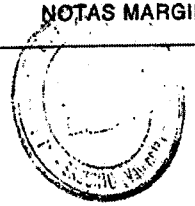
5ª OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION

URBANA. UNA CASA sita en término de Gilet, en la Parcela número ochenta y uno de la Urbanización Valle de Santo Espíritu, Calle Vinalesa número seis, Partida del Plá de Aguiló. Se compone de semisótano, destinado a trastero, una vivienda en planta baja con garaje adosado a la misma y buhardilla en planta alta, todo ello comunicado interiormente. **Superficies:** parcela, ochocientos treinta y cinco metros cuadrados según Registro, si bien, según el título presetado y el proyecto **ochocientos sesenta metros, noventa y siete decímetros cuadrados**, de los que **doscientos treinta y seis metros, dos decímetros cuadrados** están edificados, estando destinado el resto a espacio libre, **semisótano**, ciento catorce metros, treinta decímetros cuadrados construidos; **vivienda**, ciento ochenta y siete metros, setenta y dos decímetros cuadrados construidos; y **buhardilla**, sesenta y nueve metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados construidos. **Linda:** frente, calle Vinalesa, derecha, parcela número ochenta y tres; izquierda, parcela número ochenta; y fondo, parcela número ochenta y cuatro. Referencia catastral: 8341612YJ2984S0001OP. **CARGAS:** 1) Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 3ª.- 2) Gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 4ª.- 3) Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª. **Valorada la obra nueva en ciento noventa y cuatro mil novecientos cuarenta y tres euros con noventa y cinco céntimos.** Los consortes Don José-Antonio Mena Fernández, con D.N.I. 33411643A, y Doña Sandra Mas Fontanet, con D.N.I. 33410976A, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Puerto de Sagunto, -Valencia-, Calle Isla Cerdeña, 16, son títulares de la parcela descrita en la inscripción 1ª y 3ª en pleno dominio con carácter ganancial, por los títulos que expresa la citada inscripción 3ª, y **declaran que sobre dicha parcela están construyendo** la edificación consignada al principio de este asiento, que declaran como obra nueva en construcción, con la correspondiente Licencia Municipal de obras expedida por el Ayuntamiento de Gilet, de fecha treinta y uno de Agosto de dos mil cuatro que se acompaña al título que motiva el presente asiento. **Comparece** igualmente en el título que se registra Don Cristóbal-David Reche Martínez, con D.N.I 44792537Z, mayor de edad, soltero, vecino de Sagunt -Valencia-, Calle Massamagrell, 4, 8º, 8ª, como Arquitécto Director de las Obras, quien manifiesta, que la obra declarada en la escritura que se registra, se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la correspondiente citada licencia municipal de obras. En su virtud **inscribo a favor de DON JOSE-ANTONIO MENA FERNANDEZ y DOÑA SANDRA MAS FONTANET** el pleno dominio de esta finca con carácter ganancial por título de declaración de obra nueva en construcción. Así resulta de una primera copia de la escritura autorizada en Sagunt el siete de septiembre de dos mil

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938
		cuatro, ante su Notario Don Francisco Blanco Moreno, nº 2879 de su protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas treinta minutos del trece de septiembre de dos mil cuatro, asiento 701 del Diario 11. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Sagunt, a veinte de octubre de dos mil cuatro. — Confrontado este asiento se observa que en su linea número treinta y nueve del anverso del presente folio, y después de las palabras "en construcción", se ha omitido lo siguiente: "y en cuanto al exceso de cabida solar existente de veinticinco metros, noventa y siete decímetros cuadrados, de conformidad con el artículo 298, apartado 3º, párrafo 4º del Reglamento Hipotecario", que debe tenerse por puesto. Sagunt fecha ut supra
-NOTA DE AFECCION FISCAL.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada si se confirma la exención declarada mediante autoliquidación, de la que se archiva copia.- Sagunt, a 20 de Octubre de 2004.	6ª CANCELACION DE HIPOTECA	La hipoteca objeto de la inscripción 4ª, SE CANCELA TOTALMENTE por causa de pago y consentirlo expresamente el acreedor la Entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, Institución benéfico-social con sede central en Alicante, calle San Fernando número 40, inscrita al Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12, con Código de Identificación Fiscal el G-03046562, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, en el tomo 1.358 general, folio 37, hoja A-9358, inscripción 1ª; representada por Don Francisco-Quintin Rodriguez Suarez, con D.N.I 78462938W, mayor de edad, Director de Oficina de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, vecino de Valencia, -Valencia-, Avenida Reino de Valencia, número 53, facultado para el otorgamiento de la escritura que se registra en virtud de escritura de poder de fecha diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y seis, autorizada por el Notario de Alicante, Don José-María Iriarte Calvo, número 1253 de protocolo, complementada con la escritura de elevación a público de su nombramiento de delegado de oficina, autorizada por el mismo Notario de Alicante, de fecha diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y seis, número 1254 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 1358 General, folios 135 y 139, hoja número A-9358, inscripciones 222ª y 223ª respectivamente, copias de las cuales tiene a la vista el Notario autorizante y transcribe en lo necesario en el título que se registra. Así resulta de una primera copia de la escritura autorizada en Valencia el veintidós de septiembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Jose Antonio de Otegui Telleria, nº 3944 de su protocolo, que ha sido presentada a las once horas cinco minutos del cinco de octubre de dos mil cuatro, asiento 1084 del Diario 11. Exento del Impuesto y archivada carta de pago. Sagunt, a veinte de Octubre de dos mil cuatro.
-NOTA DE AFECCION FISCAL.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de tres mil seiscientos noventa y seis euros satisfechos por autoliquidación de la que se archiva copia.- Sagunt, a 20 de Octubre de 2004.	7ª HIPOTECA CANCELADA	URBANA. Descrita en la inscripción 5ª. Referencia catastral: 8341612YJ2984S0001OP. CARGAS: 1) Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 3ª.- 2) Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª.- 3) Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 5ª.- 4) SUJETA a la limitación en cuanto a su transmisión, por plazo de diez años contados desde la recepción de la obra, según nota al margen de la inscripción 5ª.- 5) Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 6ª.- Los consortes Don José-Antonio Mena Fernández, con D.N.I. 33411643A, y Doña Sandra Mas Fontanet, con D.N.I. 33410976A, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Puerto de Sagunto, -Valencia-, Calle Isla Cerdeña, 16, adquirieron esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por los títulos que expresa la inscripción 3ª, y constituyen sobre esta finca, HIPOTECA UNILATERAL a favor del "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", con C.I.F. A-48265169, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª; que la acepta, mediante diligencia de ratificación
CANCELADA totalmente la adjunta inscripción 7ª de crédito hipotecario por la 9ª que sigue. Sagunt, a 19 de Junio de 2008		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
V	SAGUNT Nº 2	GILET	58	2342

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 198



La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº.5... integrante de la certificación de este Registro.
Sagunt, a 6...de octubre de 2025

inserta en la escritura que causa el presente asiento, autorizada el mismo día y ante el mismo Notario autorizante del precitado título, estando representada la entidad por Doña Laura Oltra Albala, con D.N.I 25399941Y, mayor de edad, soltera, vecina de Puerto de Sagunto -Valencia-, Avenida 9 de Octubre, 48, 4º, 11ª, facultada para el otorgamiento del título que se registra, en virtud de escritura de fecha doce de Junio de dos mil uno, ante el Notario de Bilbao, Don José-Ignacio Uranga Otaegui, número 2377 de protocolo, copia de la cual debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 4050 de la Sección General de Sociedades, folio 24, hoja nº BI-17-A, inscripción 1250ª, que le autoriza para aceptar toda clase de garantías y contragarantías a favor del Banco, ya sean personales o reales, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria, según reseña el Notario autorizante al que se le exhibe. La hipoteca se constituye en los siguientes términos: A) OBLIGACION PRINCIPAL.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.- La obligación para cuya seguridad se constituye hipoteca es un préstamo concedido a los consortes Don José-Antonio Mena Fernández y Doña Sandra Mas Fontanet, de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS. La cantidad de CUARENTA MIL EUROS, se dispone en el acto de otorgamiento de la escritura que se registra, por la parte prestataria mediante abono en la cuenta número 0182-0573-020-155902-1. El préstamo se ha pactado por un PLAZO máximo de TRESCIENTOS SESENTA MESES, contados a partir del día treinta de Septiembre de dos mil cuatro, más el período integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se registra y el día antes citado, ambos inclusive. El día señalado como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". Se pacta un período de carencia en que no se producen vencimientos de capital que abarcará los primeros doce meses de la duración pactada, contados desde la finalización del período de ajuste. El día treinta y uno de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al anterior señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprensivos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en trescientas sesenta cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. En ejercicio de la facultad de ampliar y reducir el número de cuotas mensuales de amortización, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en trescientas cuarenta y ocho, equivalentes a veintinueve años. En consecuéncia, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés fijo", serán de novecientos ochenta y nueve euros con cuatro céntimos. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de octubre de dos mil cinco y el pago de la última cuota se realizará el día treinta de septiembre de dos mil treinta y cuatro.- INTERESES: Durante los doce primeros meses, "período de interés fijo", el tipo de interés vigente será de 3'35 POR CIENTO NOMINAL ANUAL; transcurrido dicho período, el tipo de interés será revisado anualmente, aplicando al tipo de interés resultante de sumar el margen o diferencial de 0,50 puntos porcentuales al índice de referencia que será el EURIBOR a un año; en su defecto se aplicará como sustitutivo el tipo resultante de adicionar un diferencial de 0,50 puntos porcentuales el tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos; si éste también dejara de publicarse, se utilizará el del período anterior; si para el período siguiente persiste la imposibilidad de conocer los relacionados índices de referencia, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 PASA AL TOMO 2468, FOLIO 220.
		el préstamo y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado. En todo caso, el tipo de interés resultante no podrá ser inferior al cero por ciento nominal anual, ni superior al quince por ciento nominal anual. La comunicación de la variación del tipo de interés, así como la falta de publicación del mismo, producirá los efectos que se expresan en la escritura que inscribo. **INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones dinerarias, vencidas y no satisfechas, devengarán por días desde el día siguiente al de su vencimiento un interés de demora del diecinueve por ciento nominal anual. B) **HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE.- OBJETO DE LA GARANTIA:** La hipoteca se constituye a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, que acepta, en garantía de un total préstamo de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS DE PRINCIPAL; POR INTERESES ORDINARIOS AL TIPO MAXIMO DEL DOCE POR CIENTO HASTA UN MAXIMO DE VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS; POR INTERESES DE DEMORA AL TIPO MAXIMO DEL DIECINUEVE POR CIENTO HASTA UN MAXIMO DE SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS;POR UN MAXIMO DEL DIECISIETE POR CIENTO DEL CAPITAL PARA COSTAS HASTA UN MAXIMO DE TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS; Y POR UN MAXIMO DEL TRES POR CIENTO DEL CAPITAL PARA GASTOS HASTA UN MAXIMO DE SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS.- **EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan y en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como en general a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. **PROCEDIMIENTOS:** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca al Banco.- **DOMICILIO:** Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, es decir, PARCELA NUMERO OCHENTA Y UNO DE LA URBANIZACION VALLE DE SANTO ESPIRITU, CALLE VINALESA NUMERO SEIS, PARTIDA DEL PLA DE AGUILO, EN GILET -VALENCIA-. **SUBASTA:** Se tasa la finca hipotecada a los efectos de subasta, en su caso, en QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS. **VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones: -el pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. -cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye, distintas de las reseñadas en el apartado de cargas de la escritura que se registra. -realizar en la finca hipotecada las reparaciones ordinarias o extraordinarias que sean necesarias para conservar su valor; -tener la finca asegurada contra el riesgo de incendios y otros daños al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. -estar al corriente en el pago de toda clase de tributos, primas de seguros y gastos de comunidad que corresponde satisfacer por la finca hipotecada. -arrendar la finca hipotecada con anticipación de rentas o pactándose una renta anual inferior a cuatro coma cinco por ciento del tipo de subasta, ni en caso de arrendamiento de vivienda por plazo superior al mínimo legal de cinco años. En su virtud inscribo a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura autorizada en Sagunt el siete de septiembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Francisco Blanco Moreno, nº 2880 de su protocolo,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	SAGUNT Nº 2	GILET	71	2468

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 — 220
		VIENE DEL TOMO 2342, FOLIO 198.

que ha sido presentada a las dieciséis horas cero minutos del siete de septiembre de dos mil cuatro, asiento 633 del Diario 11. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Sagunt, a veinte de Octubre de dos mil cuatro.

URBANA. UNA CASA sita en término de Gilet, en la parcela ochenta y uno de la Urbanización Valle de Santo Espíritu, Calle Vinalesa número seis, partida del Plá del Aguiló. Se compone de semisótano, destinado a trastero, una vivienda en planta baja con garaje adosado a la misma y buhardilla en planta alta, todo ello comunicado interiormente. Superficies: parcela, **ochocientos sesenta metros, noventa y siete decímetros cuadrados**, de los que doscientos treinta y seis metros, dos decímetros cuadrados están edificados, estando destinado el resto a espacio libre; semisótano, **ciento catorce metros, treinta decímetros cuadrados construidos;** vivienda, **ciento ochenta y siete metros, setenta y dos decímetros cuadrados construidos**; y buhardilla, **sesenta y nueve metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados construidos**. Linda: frente, calle Vinalesa; derecha, parcela número ochenta y tres; izquierda, parcela número ochenta; y fondo, parcela número ochenta y cuatro. Referencia catastral: 8341612YJ2984S0001OP. **CARGAS:** Afecta al pago del impuesto según nota al margen de la inscripción 5ª, 6ª y 7ª.- **Sujeta** a la limitación en cuanto a su transmisión, por plazo de **diez años** contados desde la recepción de la obra, según nota al margen de la inscripicón 5ª.- Gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 7ª.- Los consortes Don José-Antonio Mena Fernández y Doña Sandra Mas Fontanet, con D.N.I 33411643A y 33410976A, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Puerto de Sagunto -Valencia-, Calle Isla Cerdeña, número 16, adquirieron el pleno dominio de esta finca con carácter ganancial, por los títulos que expresa la inscripción 3ª y 5ª, y constituyen **HIPOTECA** sobre la misma, a favor de la **Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona**, en adelante "La Caixa", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, con N.I.F. G-58-899998, inscrita también en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003, **representada por** Doña Sonia-María Oliver Peris, con D.N.I 33409365W, mayor de edad, facultada para el acto del otorgamiento del título que se registra, en virtud de escritura de poder de fecha 13 de junio de 2000, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, la cual causó la inscripción 1107ª en el Registro Mercantil de Barcelona, copia de la cual se exhibe al Notario autoriante, quien relaciona someramente las facultades representativas que de ella resultan. La hipoteca se constituye en los siguientes términos: **A) OBLIGACION PRINCIPAL.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación para cuya seguridad se constituye hipoteca es la devolución del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito abierta al efecto a favor de **los consortes Don José-Antonio Mena Fernández y Doña Sandra Mas Fontanet,** hasta el límite de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS.** Para efectuar disposiciones deberá justificar: El estado de la obra ejecutada de la finca hipotecada, y la conformidad de la obra realizada con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que dirija las obras. La valoración de la obra, mediante certificación suscrita por la sociedad de tasación mencionada en la escritura que se registra, o, en defecto de ésta, por otra sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional. La constitución de los seguros exigibles, prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de **MIL QUINIENTOS EUROS.** Para disponer de la totalidad del crédito será imprescindible aportar a "la Caixa" la certificación acreditativa de la terminación de las obras y de la declaración notarial de obra nueva terminada, debiendo constar en tal declaración la manifestación de la parte acreditada sobre suál es, una vez finalizada la obra, la parte del crédito dispuesta que se halle enese momento pendiente de amortización y respecto de la cual ha sido efectivamente contraída la deuda correspondiente frente a"la Caixa". De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. Las disposiciones que efectúe la parte acreditada durante el período de carencia pactado tendran necesariamente como fecha de vencimiento final la del vencimiento final del crédito. Las disposiciones que efectúe con posterioridad a la finalización del período de carencia tendrán la fecha de vencimiento que libremente elija la parte disponente, debiendo coincidir necesariamente con el último día de un período de pago y no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. Una vez acreditada la finalización de la obra conforme a lo establecido en la escritura que se registra, la PARTE ACREDITADA y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir **períodos de carencia de amortización** para una o varias

- **NOTA DE AFECCION FISCAL** - Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de cuatro mil cuatrocientos cincuenta y un euros con veinticinco céntimos, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia - Sagunt, 13 de mayo de 2008.

8ª Hipoteca

La HIPOTECA de la adjunta inscripción 8ª ha quedado inscrita a favor de "CAIXABANK S.A. por título de fusión por absorción, según consta en la inscripción 11ª, que sigue. Sagunt, a 4 de febrero de 2015.

Se hace constar en el mandamiento que motiva la anotación preventiva de embargo letra B "que la sentencia que se ejecuta corresponde al préstamo garantizado con la hipoteca formalizada en escritura pública autorizada por el Notario de Quartell, Doña Sara Moran San Juan, fecha 10/04/2008, según la inscripción 8ª, de fecha 13/05/2008, interesando que se haga constar por nota al margen de la hipoteca su relación con la presente anotación de embargo". Sagunt, a 25 de junio de 2019.

La HIPOTECA de la adjunta inscripción 8ª objeto de fusión por la 11ª ha quedado inscrita a favor de "GANDARA SV" por título de cesión según consta en la inscripción 12ª, que sigue. Sagunt, a 30 de enero de 2020.

La presente reproducción. que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº. 6... integrante de la certificación de este Registro.
Sagunt, a 6 de octubre de 2025

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938
		disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo tota conjunto de doce cuotas de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito excluyendo de este cómput aquellas cuotas de interés que se hubiesen satisfecho con anterioridad a la fecha de la finalización de la carencia prevista en la escritura qu se registra. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá afectar a los últimos cuatro años de vigencia del crédito. La PARTE ACREDITADA "la Caixa", una vez transcurridos dos años a contar desde la fecha de finalización del período de carencia de amortización pactado, podrá también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciendo a tal efecto un **"período de espera"**. Tales periodos de espera, d acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de **DOCE** periodos de pago, ya sea en una o en varias veces. Lo intereses correspondientes a dicho periodo de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán satisfechos por l PARTE ACREDITADA el dia siguiente. No obstante el periodo de espera finalizará también cuando así lo solicite la PART ACREDITADA, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir lo intereses correspondientes al periodo de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho periodo, o se acept por "la Caixa" la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de l finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del período de espera se liquidarán al último dia del período de pago inmediat anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la PART ACREDITADA se efectuarán el mismo dia en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el dia siguiente a l liquidación de intereses efectuada. En el supuesto de que durante el período de esperase produzca una variación al alza del tipo de interé aplicable, dicho periodo se mantendrá hasta el último dia del periodo de pago que sea posible en función del importe de la disposició solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. Mientras el crédito se encuentre en periodo d espera, la PARTE ACREDITADA no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del período de espera, el importe de las cuotas mixta correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho periodo se mantendrá debiendo entenderse modificada l fecha de vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en u número de periodos de pago idéntico al número de periodos de pago contenido en el período de espera efectivamente transcurrido. E caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del período de espera. Igualmente, caso de que d periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuará siempre con e pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en s día que quedaron pendientes al establecerse el período de espera La entrega por "la Caixa" de las disposiciones que realice l parte acreditada así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, d amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera d las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. La fecha d vencimiento final del crédito, no podrá exceder en ningún caso del día **TREINTA DE ABRIL DE DOS MI CUARENTA Y OCHO.** Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición efectuada co posterioridad a la finalización del periodo de carencia, tendrá el vencimiento final que libremente elija e disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. E período de carencia de amortizaciones alcanzará hasta el día 30 de abril de 2009, inclusive, a partir del cual l parte acreditada deberá empezar a amortizar capital de la parte del crédito dispuesto. en consecuencia, desde el di del acto del otorgamiento del título que se registra hasta dicha fecha, la parte acreditada sólo vendrá obligada satisfacer intereses. La suma total del importe de cada una de las disposiciones realizadas por la parte acreditada con anterioridad a la fecha de finalización del periodo de carencia, constituirá la primera disposición a los efecto del cálculo de la correspondiente cuota mixta de amortización de capital e intereses. La parte deudora deber devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas de amortización de capital e intereses que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, el día primero del mes siguiente al que correspondan. **Fech de pago de la primera cuota mixta** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer dia del periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago d la la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. No obstante, acreditada la finalizació de la obra, la parte deudora podrá iniciar el pago de las cuotas mixtas previstas el primer dia de cualquier period de pago, con anterioridad a la fecha de finalización del período de carencia inicialmente pactado, adelantándose en tal caso, la fecha de vencimiento final del crédito para la primera disposición anteriormente especificada, en u período de tiempo igual al que falte para completar en dicho momento el período de carencia inicialmente pactad y sin perjuicio del mantenimiento de la referida fecha de vencimiento final a los demás efectos previstos en l escritura que se registra. **Fecha de pago de la última cuota mixta**. El pago de la última cuota mixta deber

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VAL	SAGUNTO Nº2	GILET	71	2468

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938	221

La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº 7 integrante de la certificación de este Registro.
Sagunt, a 6 de octubre de 2025

efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética nº 4, prevista en el anexo número uno de la escritura que se registra. **Amortización anticipada.** I.- La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se registra y que el importe rembolsado sea igual o superior al 5% del límite del crédito. II.- La PARTE ACREDITADA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del **uno por ciento -1,00%-** sobre el importe de dicha amortización. III.- No obstante lo anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE ACREDITADA sea persona física o bien que la PARTE ACREDITADA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades, nole será de aplicación a la PARTE ACREDITADA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: a.- del 0% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años de vida del crédito. b.- del 0% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a apartir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en párrafo a. **INTERESES ORDINARIOS:** Hasta el día treinta y uno de octubre de dos mil ocho, inclusive, primera fase, el tipo de interés nominal anual estipulado es de **5'75%**. La segunda fase, que comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera fase hasta el vencimiento final del crédito, se subdivide en períodos semestrales de revisión del tipo de interés, que será variable. El interés aplicable será el que resulte de incrementar el índice de referencia principal con un diferencial. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. El índice de referencia adoptado es el EURIBOR, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el B.O.E, el que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el B.O.E., al último día del segundo mes natural anterior al inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista; en su defecto como tipo de referencia sustitutivo se tomará el tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, que su publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el B.O.E. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses, de la publicación del índice de referencia sustitutivo implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el B.O.E. del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia el primero sobre el segundo.El **DIFERENCIAL** para el índice de referencia adoptado será de **0'75 puntos,** cuando se trate de disposiciones realizadas durante la vigencia del período de carencia, y de **1'75 puntos** cuando se trate del resto de disposiciones. El diferencial para el índice de referencia sustitutivo será de **0'50 puntos y de 1'75 puntos** respectivamente. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa con por los menos quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias. El tipo máximo que puede alcanzar el interés durante la fase sujeta a interés variable será del **9,75 %-**. **Comisiones.** Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA las comisiones siguientes: A.- **Comisión de apertura**: sobre las disposiciones que se realicen durante la vigencia del periodo de carencia, a calcular sobre el importe de las mismas y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: 0'75%- sobre el resto de disposiciones, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: 0'50%, con un mínimo de 60,10 euros. B.- **Comisión de subrogación** en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si este fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: **uno por ciento**, con un mínimo de **cuatrocientos cincuenta euros y setenta y seis céntimos.** C) **Comisión de gestión de reclamación de impagados de treinta euros**, por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "la Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de "la Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 Pasa al Tomo 2625 Folio 1 Libro 91.

Gastos a cargo de la parte acreditada . La PARTE ACREDITADA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que se registra, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago, total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial, con imposición de costas al deudor. **INTERES DE DEMORA** del 20,50%. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será de **15'75%. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**: Falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas, así como de algún recibo de contribución o impuesto que grave la finca, o impago de una prima de seguro de incendios ; - si existiera o apareciera alguna carga o gravamen preferente no consignada en la escritura que se registra; - la disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía, si tal disminución, en relación a la tasación pericial de la finca resulta de nueva tasación pericial de la finca, resulta de nueva tasación practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario; - si la finca hipotecada fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento del crédito o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero o cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca, o bien la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización del capital y pago de intereses. Si las obras de construcción de la finca hipotecada no finalizan por todo, el día 30 de abril de 2009. Si, una vez finalizada la obra, la parte acreditada no acreditara, a requerimiento de "la Caixa", la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. "La Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "La Caixa" notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. **B.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE**.- En garantía del pago a la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, **hasta la cantidad de CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS,** cantidad **que se desglosa en los siguientes importes y conceptos a saber, a.- hasta TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS en concepto de límite del crédito, b.- hasta QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, es decir, 9,75% y c.- hasta SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, es decir, 15,75%, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a- anterior; y de la cantidad de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS en concepto de costas y gastos. EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. **PROCEDIMIENTOS:** Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. La Caja acreedora podrá ejercitar, llegado el caso, la acción judicial por el procedimiento declarativo o por cualquier clase de acción ejecutiva, que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan.- **DOMICILIO.-** Para notificaciones de toda clase, la parte deudora señala como domicilio para

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VAL	SAGUNTO Nº2	GILET	91	2625

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 — 001

~~Viene del Tomo 2468 Folio 221 Libro 71.~~

citaciones y requerimientos **el de la finca hipotecada.** SUBASTA.- Se valora la finca a efectos de subasta en la cantidad de **OCHOCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS DOS EUROS.** **OTROS PACTOS:** El prestatario queda obligado a asegurar la finca hipotecada de riesgo de daños, incluido incendios durante la vigencia del crédito. **TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA** . En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "la Caixa" deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A.- Traslado a "la Caixa" de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. B.-Presentación a "la Caixa" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos suscrita por el nuevo titular disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". C.- La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. *En su virtud inscribo a favor de la* ***CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA*** *su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.* Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Faura, el diez de abril de dos mil ocho, ante la notario de Quartell, Doña Sara Morán San Juan, nº 348 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas once minutos del once de abril de dos mil ocho, asiento 804 del diario 24. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Sagunt, a trece de mayo de dos mil ocho.

NOTA DE AFECCION FISCAL - Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada si se confirma la exención declarada en la autoliquidación, de la que se archiva copia.- Sagunt, a 18 de junio de 2008.

9ª CANCELACION HIPOTECA

La hipoteca objeto de la inscripción 7ª **se cancela totalmente** por causa de pago mediante abono en cuenta y consentirlo expresamente **el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA,** con CIF- A48265169, domiciliada en Bilbao, -Vizcaya- Plaza de San Nicolás, nº 4. Constituída con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya, S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos "Banco de Bilbao, S.A." y "Banco de Vizcaya S.A." autorizada por el Notario de Bilbao, Don José-María Arriola Arana, el uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, número 4350 de protocolo; adaptó sus estatutos en otra escritura autorizada por el mismo Notario el veintidós de marzo de mil novecientos noventa, número 808 de protocolo, habiendo causado estas inscripciones 1ª y 156ª de la Hoja número BI-17-A, a los folios 183 y 49 de los libros 1545 y 1657 de la Sección 3ª de Sociedades, Tomos 2083 y 2227 del Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante otra escritura de fecha veinticinco de enero de dos mil, ante el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, número 149 de protocolo, de fusión de las Entidades "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." y "Argentaria S.A.", en la que, la primera de dichas Sociedades absorbe a la segunda, y cambió su denominación por la de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A", inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya,al tomo 3858, folio 1, hoja BI 17-A, inscripción 1035ª. La entidad "Caja Postal, S.A"., se subrogó en la totalidad de los derechos y obligaciones del extinguido organismo autónomo Caja Postal de Ahorros **representado** por Doña Concepción Almela Garcia, mayor de edad, con D.N.I. nº 73501053-E, en virtud de escritura de poder, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, nº 5633 de protocolo, copia de la cual, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 4586 de la Sección General de Sociedades, folio 76, hoja BI-17A, inscripción 1907ª, que le autoriza para cancelar hipotecas según reseña el Notario autorizante al que se le exhibe. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Sagunto el ocho de mayo de dos mil ocho, ante su notario Don Francisco Blanco Moreno, nº 922/2008 de protocolo, que ha sido presentada a las dieciséis horas veintinueve minutos del ocho de mayo de dos mil ocho, asiento 1169 del diario 24. Exenta del impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Sagunt, a diecinueve de junio de dos mil ocho.

17 jul. 2014

La presente reproducción. que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº...8..... integrante de la certificación de este Registro.
Sagunt, a 6 de octubre de 2025

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938
AFECCION FISCAL - Afecta esta finca durante el plazo de 5 AÑOS a partir de hoy al pago de la liquidación/es que puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. De dicha afección queda liberada si se confirma la exención declarada en la autoliquidación.- Sagunt, a 17 de julio de 2014. VALIDADA E INCORPORADA esta finca, a la BASE GRAFICA de este Registro. Sagunt, a 17 de julio de 2014. Habiendo sido practicada la inscripción de la referencia catastral correspondiente, la descripción gráfica de la parcela catastral y la de la finca registral, han sido declaradas sustancialmente **CONVERGENTES**. Sagunt, a 17 de julio de 2014. Remitida la comunicación y certificación prevenida en el art. 51 del Real Decreto Ley 8/2011 de 1 de julio; de la que se archiva copia. Sagunt, a 17 de julio de 2014. Conforme a lo previsto por el art. 20 de la Ley del Suelo, se ha practicado la notificación a que se refiere el asiento adjunto, para que el Ayuntamiento emita resolución para hacer constar la situación urbanística de la finca, con la delimitacion de su contenido e indicación de las limitaciones, en su caso, que queda archivada en su legajo con el nº 44. Sagunt, a 17 de julio de 2014. La titularidad de esta finca, queda **SUJETA a la <u>limitación en cuanto a su transmisión</u>** que se establece en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, modificada por el artº 105 de la Ley 53/2002 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, según consta por nota al margen de la inscripción 5ª- Sagunt, a 17 de julio de 2014. En relación con la comunicación realizada conforme al artículo 20 de la Ley del Suelo, según consta en la precedente nota, se ha recibido informe del Ayuntamiento de Gilet, de fecha 4 de agosto de 2014, expedido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal, D. José María Orón Orón, en el que se dice: *<u>"La parcela está clasificada como Suelo Urbano y calificada como Zona "B" Unifamiliar Aislada. No se conocen bienes demaniales o servidumbres que atraviesen la parcela."</u>*, lo que se hace constar de conformidad con el art. 73 del R.D. 1093/97. Así resulta del citado informe y del documento administrativo, de fecha 6 de agosto de 2014, firmado por el Secretario de dicho Ayuntamiento, D. José Ramón García Carot, que queda archivado en el legajo con el nº 18. Dicho documento ha sido presentado dentro de la vigencia del asiento de la adjunta inscripción. Sagunt, a 5 de septiembre de 2014. **Cancelada la limitación en cuanto a su transmisión** que expresan las notas al margen de las inscripciones 5ª y 10ª por haber transcurrido el plazo de su vigencia. Sagunt, a 10 de junio de 2016. CANCELADA por caducidad la precedente nota marginal de afección fiscal. Sagunt a 17 de septiembre de 2019.	10ª Obra Nueva	**URBANA. UNA CASA** sita en término de GILET, en la **parcela numero 81 de la URBANIZACIÓN VALLE DE SANTO ESPIRITU, calle VINALESA número 6, PARTIDA DEL PLA DEL AGUILÓ.** Se compone de semisótano, destinado a trastero, una vivienda en planta baja con garaje adosado a la misma y buhardilla en planta alta, todo ello comunicado interiormente. **Superficies: parcela ochocientos sesenta metros y noventa y siete decímetros cuadrados, de los que doscientos treinta y seis metros y dos decímetros cuadrados están edificados,** estando destinado el resto a espacio libre; La parte edificada se corresponde: **semisótano, ciento catorce metros y treinta y un decímetros cuadrados construidos.** Planta baja, vivienda propiamente dicha, **ciento ochenta y siete metros y setenta y dos decímetros cuadrados construidos**, más **cuarenta y ocho metros y treinta decímetros cuadrados**, de garaje, más **quince metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados** de terrazas descubiertas, mas **veintitrés metrosy once decímetros cuadrados** de terrazas cubiertas -50% computable-; es decir **en total doscientos setenta y cinco metros y un decímetro cuadrado.** Y planta primera, vivienda **veintiséis metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados**, más buhardilla, de **sesenta y nueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados construidos,** en total **noventa y seis metros y diecisiete decímetros cuadrados.** En total **<u>cuatrocientos ochenta y cinco metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados construidos</u>** -igual superficie que consta en el proyecto-. **LINDA**: frente, calle VINALESA, derecha, parcela numero 83, izquierda, parcela número ochenta, y fondo, parcela numero 84. Referencia Catastral: 8341612YJ2984S0001OP. **CARGAS:** Sujeta a la limitación en cuanto a su transmisión, por plazo de diez años constados desde la recepción de la obra, según nota al margen de la inscripción 5ª.- Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 8ª.- **Los esposos DON JOSE-ANTONIO MENA FERNANDEZ y DOÑA SANDRA MAS FONTANET,** con N.I.F. 33411643A y 33410976A, respectivamente, mayores de edad, funcionario y empresaria, casados en régimen legal de gananciales, vecinos y con domicilio en Calle Vinalesa, número 6, Urbanización Santo Espiritu, en Gilet -Valencia-, son titulares de la casa compuesta de planta semisótano -trastero-, vivienda en planta baja con garaje adosado y buhardilla en planta alta descrita en la inscripción 5ª, en pleno dominio con carácter ganancial, por los títulos que expresa la inscripción 3ª y la citada inscripción 5ª, y **declaran la ampliación de la edificación ya existente, quedando la misma con la descripción** consignada al principio de este asiento, así como la terminación de obra de toda la edificación. En cumplimiento de lo dispuesto en <u>el artículo 52-a del R.D. 1093/97 de 4 de Julio</u>, se inserta en el título que se registra, **certificado** de fecha 24 de mayo de 2013, expedido por el Arquitecto, Don Eduardo Saez Vicente Almazan, colegiado nº 2558 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con firma debidamente legitimada, **en el que se hace constar que la obra nueva declara en la escritura objeto del presente asiento, así como la declara en la inscripción 5ª, fue iniciada a finales del año 2004 y finalizada en el mes de mayo de 2006, y su descripción coincide con la que se hace en el título que se registra.** También comparece en el precitado título dicho Arquitecto Don Eduardo Saez Vicente Almazan, mayor de edad,casado, vecino de Valencia, Calle Menendez y Pelayo, nº 1, con D.N.I. 22618856N, quien certifica la terminación de las obras, en el año 2006, y la descripción de la misma, en los términos consignados en la escritura que se registra. Dichos consortes Mena-Mas en su calidad de autopromotores individuales hacen constar que no procede la exigencia de las garantías, referentes a seguros y cauciones, previstas en los artículos 19 y 20 de la Ley 38/99 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación y disposiciones complementarias. Se inserta en el título que se registra certificación catastral descriptiva y gráfica emitida por la Gerencia Territorial del Catastro de Valencia, de fecha 5 de junio de 2013, en la que se hace constar que la obra nueva declarada en la escritura objeto del presente asiento, fue dada de alta a efectos catastrales desde el año **2006**. Se acompaña **Licencia de Primera Ocupación** expedida por el Ayuntamiento de Gilet de fecha 4 de noviembre de 2013. <u>La presente inscripción se realiza de conformidad con el artículo 20.4.c de la Ley del Suelo, y se notifica a Ayuntamiento donde radica la finca, para que emita resolución para hacer constar la situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación de las limitaciones, en su caso.</u> *En su virtud, **<u>inscribo a favor de DON JOSE-ANTONIO MENA FERNANDEZ y DOÑA SANDRA MAS FONTANET,</u>** el pleno dominio de esta finca con carácter ganancial, por título de declaración de obra nueva.* Así resulta de una primera copia de la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VAL	SAGUNTO Nº2	GILET	91	2625

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 — 002
		escritura otorgada en Sagunt, el cinco de junio de dos mil trece, ante su notario Don Francisco Bañon Sabater, nº 837 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación de fecha nueve de julio de dos mil tece, ante el citado Notario de Sagunto, Sr. Bañon Sabater, ha sido presentada a las once horas veintiun minutos del dieciséis de julio de dos mil catorce, asiento 2046 Diario 33. Exento del impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Sagunt, a diecisiete de julio de dos mil catorce.
AFECCION FISCAL - Afecta esta finca durante el plazo de 5 AÑOS a partir de hoy al pago de la liquidación/es que puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD.- De dicha afección queda liberada si se confirma la exención declarada en la autoliquidación.- Sagunt, a 4 de febrero de 2015.	11ª FUSION	**EL PRESENTE ASIENTO SE CONCRETA AL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª.** La "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" es titular del derecho de hipoteca al principio relacionado. **CAIXABANK S.A.**, es sucesora de la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", por lo tanto, titular actual del derecho de hipoteca por fusión por absorción, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, con C.I.F. A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232 e inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100, previa cesión de los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera a favor de Microbank de la Caixa SAU, según escritura de fecha 27 de junio de 2011, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Gimenez Duart, nº 2617 de protocolo, y posterior fusión de las entidades Criteria Caixacorp SA y Microbank de la Caixa SAU por absorción de la segunda por la primera, y al propio tiempo cambio de denominación por la que actualmente ostenta, según escritura de fecha 30 de junio de 2011, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Gimenez Duart, nº 2685 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª, por lo que ahora **CAIXABANK S.A. ADQUIERE** el derecho de hipoteca expresado. *En su virtud inscribo a favor de **CAIXABANK S.A.** el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 8ª, por título de fusión por absorción.* Así resulta de instancia de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, que se archiva en legajo con el nº 6ME, con firma debidamente legitimada por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, suscrita por Don Jesús Espín Rodríguez, con N.I.F. 37.266.102-F, mayor de edad, que actúa en nombre de Tecnotramit Gestión S.L. con C.I.F. B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona Hoja B-418414, inscripción 1ª, que actúa como apoderada de CAIXABANK S.A., en virtud de escritura de poder otorgada el día diez de mayo de dos mil trece, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, bajo el nº 1361 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, causando la inscripción 399ª, copia de la cual ha tenido a la vista el citado Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima, el cual juzga que tiene facultades suficientes para lo solicitado en la instancia que motiva el presente asiento, que ha sido presentada en unión de testimonio del Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart de fecha siete de marzo de dos mil trece, a las trece horas treinta y tres minutos del treinta de enero de dos mil quince, según 1087 del diario 34. Sagunt, a cuatro de febrero de dos mil quince.
CANCELADA por caducidad la precedente nota marginal de afección fiscal Sagunt, a 12 de mayo de 2020.		
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº 9 integrante de la certificación de este Registro. Sagunt, a 6 de octubre de 2025		
En virtud del Expediente Administrativo de Apremio a que se refiere la adjunta anotación, conforme a lo previsto en el art. 170.2 de la L.G.T., se consigna que se ha expedido CERTIFICACIÓN de cargas. Sagunt, a 10 de junio de 2016.	A ANOTACION EMBARGO	**URBANA** Descrita en la inscripción 10ª. Referencia Catastral: 8341612YJ2984S0001OP. **CARGAS:** salvo afecciones fiscales, gravada con la HIPOTECA de la inscripción 8ª, objeto de fusión por la 11ª. Situacion Urbanistica que expresa la nota al margen de la inscripción 10ª. **Los esposos Don Jose Antonio Mena Fernandez y Doña Sandra Mas Fontanet,** son titulares del pleno dominio de esta finca según resulta de las inscripciones 3ª, 5ª y 10ª.- En la AGENCIA TRIBUTARIA, Delegación Especial de VALENCIA, DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION, -NIF: Q2826000H-, CL HUERTOS 79, 46500 SAGUNT, se instruye procedimiento administrativo de apremio en relación con el obligado al pago MAS FONTANET SANDRA, N.I.F. 33410976A, con domicilio en CL VINALESA, 6, 46149 GILET -VALENCIA-. Con diferentes fechas han sido dictadas providencias de apremio de las deudas por diferentes conceptos y por las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL 13.504,41 INTERESES 1.058,25, COSTAS 3.000,00, IMPORTE TRABADO EN OTRAS DILIGENCIAS 145,51, IMPORTE A EMBARGAR **17.417,15 -DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE CON QUINCE-**. Notificadas las citadas providencias y transcurrido el plazo legalmante establecido sin que se haya efectuado el pago de los importes pendientes, se ha procedido, con fecha 23-02-2016 mediante **diligencia de embargo nº 461623307641W**, al embargo de esta finca propiedad del obligado al pago, diligencia que ha sido notificada a MAS FONTANET SANDRA en
Esta finca tiene asignado el CRU: 46070000478316. Sagunt, a 10 de junio de 2016.		
-PRORROGADA por cuatro años más la adjunta anotación de embargo letra A por la letra C.- Sagunt, a 12 de mayo de 2020.		
		CANCELADA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 CRU: 46070000478316 Pasa al Tomo 2776 Folio 17 Libro 104
		concepto de OBLIGADO AL PAGO, MENA FERNANDEZ JOSE ANTONIO en concepto de CONYUGE DEL OBLIGADO AL PAGO y se solicita que se practique anotación preventiva del embargo a favor de la Hacienda pública.- *En su virtud se practica ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la* ***HACIENDA PUBLICA*** *sobre esta finca.*- Así resulta de un **mandamiento** firmado electrónicamente el día seis de junio de dos mil dieciséis, por JESUS HERNANDIS BAYARRI, Técnico de Hacienda, que ha sido presentado telemáticamente a las dieciséis horas cinco minutos del seis de junio de dos mil dieciséis, bajo el asiento 162 del Diario 36.- No sujeto al Impuesto.- Sagunt, a diez de junio de dos mil dieciséis.
AFECCION FISCAL - Afecta esta finca [illegible] OS al pago del Impuesto de TP [illegible] por [illegible] euros. - Sagunt, 25 de junio de 2	B ANOTACION EMBARGO	**CANCELADA** URBANA. Descrita en la inscripción 10ª. Referencia Catastral: 8341612YJ2984S0001OP. **CARGAS:** salvo afecciones fiscales, gravada con la HIPOTECA de la inscripción 8ª, objeto de fusión por la 11ª. Situacion Urbanistica que expresa la nota al margen de la inscripción 10ª. Gravada con el EMBARGO que expresa la anotación letra A. **Los esposos Don Jose Antonio Mena Fernandez y Doña Sandra Mas Fontanet,** son titulares del pleno dominio de esta finca según resulta de las inscripciones 3ª, 5ª y 10ª.- En el **JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 SAGUNTO**, se tramita procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales con el número **709/2018**, a instancia de CAIXABANK SA, con domicilio en Calle Pintor Sorolla Nº 2-4, Valencia, con C.I.F. A08663619, frente a SANDRA MAS FONTANET, con DNI 33410976A y domicilio en c/ Pla d'Anguines, nº7, 3º, pta 11 de Sagunto y JOSE ANTONIO MENA FERNANDEZ, DNI 33411643A y domicilio en C/ Vinalesa número 6 de la Urbanización Valle de Santo Espíritu en Gilet, en reclamación de la suma de **330005,21 euros** -TRESCIENTOS TREINTA MIL CINCO EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS- de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y **99.001,56 euros** -NOVENTA Y NUEVE MIL UN EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS- fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, en cuyos autos, por decreto del Letrado de la Administración de Justicia-, de fecha uno de marzo de dos mil diecinueve, se acuerda el embargo sobre esta finca, para que responda de dichas cantidades. Se hace constar en el mandamiento que motiva esta anotación, "que la sentencia que se ejecuta corresponde al préstamo garantizado con la hipoteca formalizada en escritura pública autorizada por el Notario de Quartell, Doña Sara Moran San Juan, fecha 10/04/2008, según la inscripción 8ª, de fecha 13/05/2008, interesando que se haga constar por nota al margen de la hipoteca su relación con la presente anotación de embargo" *En su virtud, a favor de* ***CAIXABANK SA,*** *practico anotación preventiva de embargo sobre esta finca.* Así resulta de mandamiento duplicado expedido por Doña Esther Beltrán Piquer, Letrado de la Adminstración de Justicia de dicho Juzgado, el uno de marzo de dos mil diecinueve, y de mandamiento de adición duplicado de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, haciendo constar las circunstancias identificativas de los demandados, que se presentó a las trece horas veintinueve minutos del día veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, asiento 1491 Diario 39. Se archivan un ejemplar y copia de la autoliquidación. Sagunt, a veinticinco de junio de dos mil diecinueve.
Conforme al párrafo segundo del art. 143 del R.H. se hace constar que con esta fecha y con destino al procedimiento **nº 709/2018** del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 3 de Sagunto, se ha expedido la CERTIFICACIÓN de cargas prevenida en el ART. 656 de la L.E.C., la cual se ha solicitado por mandamiento de dicho Juzgado de fecha 31 de julio de 2019 presentado en el asiento 728 del Diario 40. Se archiva copia de la certificación en el legajo correspondiente. Sagunt, a 17 de septiembre de 2019.		
Practicada notificación al titular de la carga posterior, anotación letra A. Sagunt, a 17 de septiembre de 2019.		
AFECCION FISCAL - Afecta esta finca durante el plazo de 5 AÑOS a partir de hoy al pago de la liquidación/es que puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. De dicha afección queda liberada por la cantidad de 1.320.166,11 euros, satisfechos por autoliquidación.- Sagunt, 30 de enero de 2020.	12ª CESION DE CREDITO	**EL PRESENTE ASIENTO SE CONCRETA AL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª OBJETO DE FUSIÓN POR LA 11ª.** La entidad "**CAIXABANK, S.A.**"",es titular del derecho de hipoteca al principio citado, y lo CEDE Y TRANSMITE a la entidad "**GANDARA S.V.**", que **acepta y adquiere**, el crédito citado, con todos y cada uno de sus derechos accesorios y garantías, por el precio que consta en la extensa que se dirá, correspondiendo al crédito hipotecario objeto de esta inscripción la suma de **250.025,6000€** . *En su virtud, inscribo a favor de la entidad* ***"GANDARA S.V"*** *el derecho de hipoteca de la inscripción 8ª, por título de cesión.* La extensa es la inscripción 8ª, de la finca 3853 al folio 48 del tomo 2299, libro 57. Sagunt, a treinta de enero de dos mil veinte.
	C PRORROGA EMBARGO	La vigencia de la **anotación preventiva de embargo letra A,** se **PRORROGA POR CUATRO AÑOS MAS**, por así acordarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en el expediente administrativo de apremio **diligencia de embargo nº 461623307641W**, que se sigue en la AGENCIA TRIBUTARIA, Delegación Especial de Valencia, DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACION, CL HUERTOS, 79, 46500 SAGUNTO, contra MAS FONTANET SANDRA. Así resulta de un mandamiento firmado

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VAL	SAGUNTO Nº2	GILET	104	2776

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2.938 CRU: 46070000478316 017
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº.10 integrante de la certificación de este Registro. Sagunt, a 6 de octubre de 2025		Viene del Tomo 2625 Folio 2 Libro 91. electrónicamente por JESUS HERNANDIS BAYARRI, Técnico de Hacienda, el día siete de mayo de dos mil veinte, que ha sido presentado por vía telemática a las 09 horas 00 minutos del día once de mayo de dos mil veinte, bajo el asiento 273 del diario 41. Sagunt, a doce de mayo de dos mil veinte. MARCADO A FUEGO ELECTRÓNICO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
VAL	SAGUNTO Nº2	GILET		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2938 CRU: 46070000478316
D **CANCELADA** por caducidad la precedente nota marginal de afección fiscal. Sagunt, a veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro Firmado digitalmente por MARÍA TERESA LÓPEZ ALFONSO registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO/SAGUNT Nº 2 .(2460709952E97AA76984C4B599BF31B3B1B1532B) Anotación letra D. **CANCELADAS** las anotaciones de embargo letra A prorrogada por la C y la letra B, por haber transcurrido el plazo legal de su vigencia y de conformidad con el Artº 353 del Reglamento Hipotecario. Sagunt a veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro Firmado digitalmente por MARÍA TERESA LÓPEZ ALFONSO registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO/SAGUNT Nº 2 .(2460709956E9EB8CF0FB4D2983005D0679750EE1D7) D **AFECCION FISCAL** - Afecta esta finca durante el plazo de 5 AÑOS a partir de hoy al pago de la liquidación es que puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. De dicha afección queda liberada por la cantidad de 2.145,93 euros, satisfechos por autoliquidación.- Sagunt, veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro Firmado digitalmente por MARÍA TERESA LÓPEZ ALFONSO registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO/SAGUNT Nº 2 .(2460709952B8CF7B593E443E845EF72B84C6C8BC) Se hace constar en el mandamiento que motiva la anotación preventiva de embargo letra D "que la sentencia que se ejecuta corresponde al préstamo garantizado con la hipoteca formalizada en escritura pública autorizada por el Notario de Quartell, Doña Sara Moran San Juan, fecha 10/04/2008, según la inscripcion 8ª, de fecha 13/05/2008, interesando que se haga constar por nota al margen de la hipoteca su relación con la presente anotación de embargo" Sagunt, a veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro Firmado digitalmente por MARIA TERESA LOPEZ ALFONSO registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO/SAGUNT Nº 2 .(2460709956CF4AF044EE6246AA81F5060F244AE3E)	D ANOTACION EMBARGO	CRU: 46070000478316 Anotación letra D. URBANA.- UNA CASA sita en término de GILET, en la parcela **numero 81** de la **URBANIZACIÓN VALLE DE SANTO ESPIRITU, calle VINALESA número 6, PARTIDA DEL PLA DEL AGUILÓ.** Se compone de semisotano, destinado a trastero, una vivienda en planta baja con garaje adosado a la misma y buhardilla en planta alta, todo ello comunicado interiormente. **Superficies: parcela ochocientos sesenta metros y noventa y siete decimetros cuadrados, de los que doscientos treinta y seis metros y dos decimetros cuadrados están edificados,** estando destinado el resto a espacio libre: La parte edificada se corresponde: **semisótano, ciento catorce metros y treinta y un decimetros cuadrados construidos.** Planta baja, vivienda propiamente dicha, **ciento ochenta y siete metros y setenta y dos decimetros cuadrados construidos,** más **cuarenta y ocho metros y treinta decimetros cuadrados,** de garaje, más **quince metros y ochenta y ocho decimetros cuadrados** de terrazas descubiertas, más **veintitrés metrosy once decimetros cuadrados** de terrazas cubiertas -50% computable-; es decir **en total doscientos setenta y cinco metros y un decimetro cuadrado**. Y planta primera, vivienda **veintiséis metros y cincuenta y dos decimetros cuadrados,** más buhardilla, de **sesenta y nueve metros y sesenta y cinco decimetros cuadrados construidos, en total noventa y seis metros y diecisiete decimetros cuadrados.** En total **cuatrocientos ochenta y cinco metros y cuarenta y nueve decimetros cuadrados construidos** -igual superficie que consta en el proyecto-. **LINDA**: frente, calle VINALESA, derecha, parcela numero 83, izquierda, parcela número ochenta, y fondo, parcela numero 84. Referencia Catastral: 8341612YJ2984S0001OP. Finca No Coordinada con Catastro. **CARGAS: gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, cedida por la inscripción 11ª y por la 12ª,** a favor de **GANDARA S.V.,** en cuanto a CIEN POR CIENTO, en garantía de: hasta TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS en concepto de límite del crédito; Interés inicial: 5,75%; hasta 15.843,75 euros en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido, es decir, 9,75%; hasta a cantidad de 76.781,25 euros en concepto de intereses de demora de los último dieciocho meses y al tipo pactada, es decir, 15,75%; Costas y gastos: La cantidad de 27.500,00 euros. PLAZO: 30 de abril de 2048. PLAZO: 40 años. Subasta: 814.702,00 €. domicilio a efectos de notificaciones; el de la finca hipotecada; gravada con la **nota al margen de situacion Urbanistica** de la inscripción 10ª; gravada con la **anotación de embargo de la Letra A, a favor de HACIENDA PUBLICA,** expediente número 461623307641W, de fecha diez de junio de dos mil dieciséis, prorrogada por la **anotación de la letra C,** de fecha doce de mayo de dos mil veinte; **QUE POR LA PRESENTE SE CANELA;** gravada con la nota al margen de la anotación letra A, de expedición de **certificación de cargas,** de fecha diez de junio de dos mil dieciséis. **QUE POR LA PRESENTE SE CANCELA; gravada con la anotación de embargo de la letra B, a favor de CAIXABANK SA,** expedida por el JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 SAGUNTO, procedimiento: 709/2018, de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve. **QUE POR LA PRESENTE SE CANCELA**: gravada con la **nota al margen de expedición de certificación de cargas prevenidas en el art. 656, de la LEC**., de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve. **que por la presente se cancela**; afección fiscal al margen de la inscripción 12ª, de fecha 30 de enero de 2020. Los esposos **Don Jose Antonio Mena Fernandez**, mayor de edad, con D.N.I. 33411643A, domicilio en Urbaniz. Valle De Santo Espiritu, Calle Vinalesa Nº 6, Gilet, Valencia, y **Doña Sandra Mas Fontanet,** mayor de edad, con D.N.I. 33410976A, vecina y con domicilio en calle Pla d'Anguines, nº 7, 3º, 11ª, Sagunto, Valencia, son titulares de esta finca, con carácter ganancial, por título de compraventa, según detalla la inscripción 3ª. En el **JUZGADO 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 3 SAGUNTO**, se tramita procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales con el número **709/2018**, a instancia de GANDARA, S.V. con C.I.F. N0187684F, frente a DOÑA SANDRA MAS FONTANET, con DNI 33410976A y domicilio en c/ Pla d'Anguines, nº7, 3º, pta 11 de Sagunto y DON JOSE ANTONIO MENA FERNANDEZ, DNI 33411643A y domicilio en C/ Vinalesa número 6 de la Urbanización Valle de Santo Espiritu en Gilet, en reclamación de la suma de **TRESCIENTOS TREINTA MIL CINCO EUROS CON VEINTIUN CÉNITMOS -330.005,21 euros-**, de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos; **NOVENTA Y NUEVE MIL UN EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS -99.001,56 euros-**, fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, en cuyos autos, por decreto del Letrado de la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2938 CRU: 46070000478316
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original se expide como fotocopia nº.....11..... integrante de la certificación de este Registro. Sagunt, a 6 de octubre de 2025		Administración de Justicia-, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro, se acuerda el embargo sobre esta finca, para que responda de dichas cantidades. Se hace constar en el mandamiento que motiva esta anotación, "que la sentencia que se ejecuta corresponde al préstamo garantizado con la hipoteca formalizada en escritura pública autorizada por el Notario de Quartell, Doña Sara Moran San Juan, fecha 10/04/2008, según la inscripción 8ª, de fecha 13/05/2008, interesando que se haga constar por nota al margen de la hipoteca su relación con la presente anotación de embargo. *En su virtud, a favor de GANDARA SV, practico anotación preventiva de embargo sobre esta finca.* Así resulta de mandamiento duplicado expedido por Doña Laura Díaz Gonzalez, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, el veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro, y de mandamiento de adición duplicado de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, haciendo constar las circunstancias identificativas de los demandados, que se presentó a las doce horas trece minutos del día cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro, asiento 2176 Diario 2024. Se archivan un ejemplar y copia de la autoliquidación. Sagunt, a veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro Firmado digitalmente por MARÍA TERESA LÓPEZ ALFONSO registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO/SAGUNT Nº 2 . (2460709647307FB3E4594CE9AF627CCAC8540EF0)

CERTIFICACIÓN

C23A18351688

MARIA TERESA LOPEZ ALFONSO, REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD de SAGUNT N° 2. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

En relación a la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, expedida por este Registro el día 6 de octubre de 2025 referente al procedimiento de Ejecución de Títulos judiciales n° 709/2018, de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Sagunto.Plaza n° 3, solicitada mediante mandamiento que fue presentado bajo el asiento 3027 del diario 2025, se subsana la citada certificación en el sentido de que se omitó lo siguiente:

"La hipoteca se halla subsistente y sin cancelar A FAVOR DEL ACTOR."

Lo que se hace constar a los efectos oportunos.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA TERESA LÓPEZ ALFONSO registrador/a 29/10/2025, **de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO/SAGUNT N° 2 .**
(*) C.S.V. :246070999510684AA07E458D806EB552DBA352CB

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>
(*) Código Seguro de Verificación: este código 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

'§¬

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Firmado digitalmente por:
MARCELIANO GUTIERREZ SERNA
Fecha y hora: 09.12.2025 12:08:33