DESPACHAR CON NOTA SIMPLE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 30
VALENCIA

Avenida PROFESSOR LÓPEZ PIÑERO- CIUTAT DE LA JUSTÍCIA,14
TELÉFONO: 962753000
N.I.G.: **46250-42-1-2023-0020865**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000677/2023

Demandante: CAIXABANK S.A
Abogado: SENENT SALELLES, SILVIA
Procurador: DONDERIS DE SALAZAR, GEMMA

Demandado: FRANCISCO MANUEL PLANELLS TATAY
Abogado:
Procurador:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)

LA LETRADA ADMON. JUSTICIA DE JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 30 DE VALENCIA
DÑA. MARÍA TERESA ESTEVE RAMOS,

AL SR./A REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE VALENCIA,

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 000677/2023 se tramita proceso de EJECUCIÓN HIPOTECARIA por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia del Procurador GEMMA DONDERIS DE SALAZAR, en nombre y representación de **CAIXABANK S.A**, con C.I.F. nº A08663619 y domiciliado en Calle PINTOR SOROLLA, Nº 2 VALENCIA, contra **D. FRANCISCO MANUEL PLANELLS TATAY**, con D.N.I./C.I.F. nº 25.415.691-R y domiciliado en Calle ALBEROLA, Nº 11, 1º, 2ª 46013 VALENCIA, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en base al siguiente título ejecutivo: Escritura de compraventa de fecha 03/04/2007, otorgada ante el Notario de Valencia D. SALVADOR MORATAL MARGARIT, nº de protocolo 896, en reclamación de cuantía 124.753,38 € de principal, y otros 37.426'01 € previstos provisionalmente para intereses y costas, sin perjuicio de posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en resolución del día de la fecha, ejecutable, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este tribunal **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción

Nº EXP. 2306/17776 OFICINA LEXED/ADJ R.P. VALENCIA-4

de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en elartículo 659 y siguientes de la L.E.C.

El bien objeto de la certificación reclamado es:

Urbana, CRU 46052000467279, Vivienda sita en calle Alberola nº 11, 46013 Valencia, planta primera, puerta 2, con superficie útil de 90'40 metros cuadrados, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Valencia, al Tomo 1.967, Libro 1.008 de la Sección 3ª de Ruzafa, folio 7, *Finca nº 69.482.*

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

En VALENCIA, a ocho de junio de dos mil veintitrés.

LA LETRADA ADMON. DE JUSTICIA

CSV:AEER5V9C:3TQ75NIR:84F4QKSC URL de validación:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=AEER5V9C:3TQ75NIR:84F4QKSC

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

RAFAEL FRANCISCO CARBONELL SERRANO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALENCIA Nº4

PINTOR PEYRO 12
46010 - VALENCIA (VALENCIA)
Teléfono: 963897804
Fax: 963897814
Correo electrónico: valencia4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

con DNI/CIF: P46250000627

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46052000467279-4605211641**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

RAFAEL FRANCISCO CARBONELL SERRANO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº CUATRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VALENCIA.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, he examinado en lo que ha sido necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la **finca nº 69.482 de Ruzafa Sección 3ª -CRU: 46052000467279-** está inscrita en el día de la fecha a favor de **don FRANCISCO MANUEL PLANELLS TATAY** -con N.I.F. 25.415.691-R- **con CARÁCTER PRIVATIVO**, quien la adquirió siendo mayor de edad y vecino de Valencia, por título de **compra** a la entidad mercantil "Urbicity, S.L. -Unipersonal-", en virtud de escritura otorgada el tres de abril de dos mil siete, ante el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit -protocolo nº 896/2007-, que motivó la **inscripción 3ª** al Tomo: 1.967 Libro: 1008 Folio: 7 Inscripción: 3 Fecha: 21/05/2007.

- Su descripción es como sigue:

"URBANA: Código Registral Único -CRU-: 46052000467279-. NÚMERO DOS.- **Vivienda** en planta PRIMERA, tipo B, **puerta número DOS**, a la derecha mirando al edificio desde la calle de situación, con acceso a través de la escalera general de su núcleo; mide una superficie útil de 90,40 metros cuadrados, construida de 103,75 metros cuadrados y construida con elementos comunes de 118,72 metros cuadrados; con la distribución propia para habitar. Linda, mirando al edificio desde la calle de situación: frente, dicha calle; fondo, el general del edificio; derecha entrando, vivienda tipo C de esta misma planta; e izquierda, vivienda tipo A de esta misma planta, rellano de acceso, hueco de ascensor, caja de escalera y patio de luces en medio; izquierda, el general del edificio. Le corresponde el uso y disfrute exclusivo de la base del patio de luces situado en su linde izquierdo, de superficie 6,48 metros cuadrados. CUOTA DE PARTICIPACIÓN.- 4,215 por ciento. Forma parte del edificio en Valencia, **calle Alberola números once y trece, con acceso ésta por el portal número once.**"

- Visto su historial no resulta ningún tipo de calificación de protección oficial.

- Referencia catastral: No consta.

SEGUNDO: En cuanto a cargas, la descrita urbana, aparte de lo que pueda afectarle por su régimen de propiedad horizontal, se halla **GRAVADA** a saber:

I) Según la inscripción 2ª -MODIFICADA por la inscripción 3ª- cuya titularidad fue cedida por la inscripción 4ª **y nuevamente cedida por la inscripción 5ª** a favor de la entidad que a continuación se indica- **de la finca 69.482** al folio 7 del tomo 1.967, en virtud de escrituras de "hipoteca" otorgada ante el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit, el veintiocho de enero de dos mil cuatro, nº 233 de protocolo, y de "modificación de hipoteca, ampliación y distribución de responsabilidad hipotecaria" autorizada por el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit, el uno de diciembre de dos mil cuatro, nº 3.690 de protocolo -escrituras que motivaron las inscripciones 2ª y 4ª respectivamente de la finca matriz 69.197 y en cuanto a la citada 69.482 -entre otras- la inscripción 2ª-; y escritura de "compra y modificación de hipotecaria" autorizada por el Notario de Valencia, don Salvador Moratal

Margarit, el tres de abril de dos mil siete -nº 896 de su protocolo-, que motivó la inscripción 3ª en la propia finca 69.482; y en cuanto a la cesión de titularidad: en virtud de la escritura de fusión por absorción autorizada el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, por el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, nº 2.929 de su protocolo, y documento privado de fecha dos de marzo de dos mil veintitrés, suscrito por don Álvaro Tomás Martínez Yerves, con firma legitimada ante el Notario de Terrasa, don Esteban Cuyas Henche, el diez de marzo de dos mil veintitrés, que motivó la inscripción 5ª de la propia finca 69.482; con una **HIPOTECA** a favor de **"CAIXABANK, S.A."** domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 2-4, con C.I.F. número A-08663619 *-en un principio "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" y posteriormente "Bankia, S.A."-*, en garantía de la devolución de un préstamo de tres millones doscientos seis mil setecientos veinte euros -concedido en su día a la entidad promotora "Urbicity, S.L. Unipersonal", sobre veinte fincas del mismo edificio-, cuya **duración** es de TRESCIENTOS VEINTICUATRO meses desde el día uno de diciembre de dos mil cuatro; al **interés** nominal anual de dos enteros seis décimas por ciento -sujeto a variación-, y para caso de demora un interés nominal superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. ***RESPONDIENDO la finca número 69.482 de que ahora se trata:*** de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS por principal**; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de dos enteros seis décimas por ciento, salvo modificación pactada; de veinticuatro meses, de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento; y de la cantidad de veintitrés mil cuatrocientos euros, que se estipulan para costas y gastos.

A continuación se transcriben las relacionadas inscripciones:

- Inscripción 2ª de hipoteca la finca matriz 69.482 -motivada por escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit, el veintiocho de enero de dos mil cuatro, nº 233 de protocolo-:

"2ª HIPOTECA.- URBANA: Edificio en Valencia, calle Alberola números once, trece y quince, descrito en la inscripción 1ª. CARGAS: ..... La entidad mercantil "Urbicity, S.L." -UNIPERSONAL- -cuyas circunstancias identificativas así como las de su representante y título legitimador de su intervención, son las mismas que las que constan en la inscripción 1ª-, adquirió esta finca por agrupación de fincas adquiridas a título de compraventa según la inscripción 1ª, y ahora dicha entidad mercantil constituye hipoteca sobre la misma a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" en garantía de un préstamo y de las demás cantidades accesorias que se dirán, con sujeción a las siguientes CLÁUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS: **PRIMERA.- CAPITAL Y ENTREGA:** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha entregado a la mercantil "URBICITY, S.L. -UNIPERSONAL-, la cantidad de UN MILLÓN CINCUENTA MIL EUROS, en concepto de préstamo, suma que confiesa la parte prestataria haber recibido mediante abono en la cuenta corriente número ....., abierta a su nombre en la Urbana Ruzafa, en Valencia, de la Caja. **SEGUNDA.- TIPO DE INTERÉS.-** La cantidad prestada devengará, un tipo de interés nominal de tres enteros dieciséis centésimas por ciento anual. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de firma de la escritura objeto de este asiento, siendo durante el primer periodo el que figura en el primer párrafo de esta estipulación. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las

operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similiar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, incrementado en 0,75 puntos porcentuales. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación aunque experimente variación por las causas señalados en los párrafos anteriores, no podrá superar un tipo máximo del quince por ciento. La Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente de vencimiento de cada periodo de seis meses. La variación se aplicará automáticamente una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **TERCERA. DURACIÓN Y AMORTIZACIÓN:** La duración del préstamo será de DIECIOCHO MESES contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por períodos semestrales computados a partir de la fecha de firma del presente contrato. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. **CUARTA.- INTERESES DE DEMORA:** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en **cuatro puntos** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **QUINTA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:** En garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura motivadora de este asiento, dicha entidad mercantil constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de UN MILLÓN CINCUENTA MIL EUROS de principal, de dos anualidades de intereses remuneratorios al tipo del tres enteros dieciséis centésimas por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de tres anualidades de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del quince por ciento, y de la cantidad de doscientos diez mil euros, que se estipulan para costas y gastos. **SEXTA. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA Y EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA:** La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111, de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento y a las obras y mejoras que existan en adelante y se realicen en esta finca, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley hipotecaria, así como en general, a cuanto sea anejo o accesorio a esta finca, material o jurídicamente. La acción hipotecaria podrá hacerla valer la Caja mediante el ejercicio del procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento civil o por el judicial sumario especial, para lo que las partes intervinientes tasan esta

finca, para todos y cada uno de dichos procedimientos, como previo de la misma, a fin de que sirva de tipo en la SUBASTA en la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS VEINTITRÉS CÉNTIMOS. Dicho valor ha sido fijado en base a la tasación realizada por los servicios correspondientes de acuerdo con las disposiciones legales. Se fija como DOMICILIO de la parte deudora e hipotecante, para la práctica de requerimientos y notificaciones en Valencia, calle Chera 6. Bajo. La Caja podrá solicitar la administración o posesión interina de esta finca. SÉPTIMA. OTRAS OLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARA: Se omite.- **OCTAVA.- CESIÓN DEL CRÉDITO:** La Caja se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley hipotecaria. NOVENA. TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA Y SUBROGACIÓN EN EL PRÉSTAMO. Se omite. **DÉCIMA. RESOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO.-** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse al reintegro de las cantidades entregadas, intereses, intereses de demora, por medio del procedimiento del artículo 131 de la Ley hipotecaria y por el procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento civil en los casos siguientes: a) Con respecto a la falta de pago, bastará con el no reintegro de cualquier cuota de liquidación de intereses. B) Se omite. c) Arrendamiento de la finca por renta que no cubra la cuota de liquidación de intereses o, en su caso, la de amortización más los gatos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. d) Se omite e)La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que causa este asiento. F) Se omite. UNDÉCIMA. COPIAS DE LA PRESENTE ESCRITURA. LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS E INSCRIPCIÓN EN EL REGISRO DE LA PROPIEDAD. Se omite. DUODÉCIMA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Se omite. Esta finca ha sido tasada pericialmente a la cantidad de un millón seiscientos treinta y ocho mil novecientos once euros veintitrés céntimos, según certificado que se une al final de la escritura que causa este asiento.- En su virtud inscribo a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" su derecho real de hipoteca sobre esta finca en los términos en que ha quedado configurado mediante los anteriores antecedentes y cláusulas. La "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, con CIF G- 28029007, debidamente constituida e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de su domicilio, al folio 20, del tomo 3.067 general, hoja M-52.454, inscripción 1ª, actúa representada por don José-María Maldonado Benito, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, calle Ruzafa número 28, con D.N.I.-N.I.F. 22.524.859-Q y por don Pedro-Santiago Artuñedo Alguacil, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, calle Ruzafa número 28, con D.N.I.-N.I.F. 5.143.409-B, como apoderados mancomunados, en virtud de los poderes conferidos el 14 de marzo de 1991 y el 16 de octubre de 1997, ante el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, que causaron las inscripciones 129ª y 421ª de su citada hoja social, que le han sido exhibidas al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, que le han sido exhibidas al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, siendo suficientes a juicio del Notario y bajo su responsabilidad conforme al art. 98 de la Ley 24/01 de 27 de diciembre de medidas fiscales, administrativas y del orden social. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit, el veintiocho de enero de dos mil cuatro -número de protocolo 233-, que ha sido presentada a las 16,36 horas del 28 de enero último, según asiento 706 del Diario 38. Pagado el

impuesto según carta de pago que archivo bajo el número 914. Valencia a veinticuatro de marzo de dos mil cuatro. Firmado: A. Mª del Castillo."

- Inscripción 4ª de modificación de hipoteca, ampliación y distribución de responsabilidad hipotecaria la finca matriz 69.482 -motivada por escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit, el uno de diciembre de dos mil cuatro, nº 3.690 de protocolo-:

"4ª. Modificación de hipoteca, ampliación y distribución de responsabilidad hipotecaria.- URBANA: en construcción descrita en la inscripción 3ª. CARGAS: Gravada con las afecciones fiscales que indica el párrafo de cargas de la inscripción 1ª y las notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, y con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª que es objeto de modificación, ampliación y distribución mediante la escritura que motiva este asiento. La entidad mercantil "Urbicity, S.L." -UNIPERSONAL- -cuyas circunstancias identificativas así como las de su representante y título legitimador de su intervención, son las mismas que las que constan en la inscripción 1ª-, adquirió el edificio finca de este número según la inscripción 1ª y tras la declaración de obra nueva en construcción y división horizontal a que se refiere la precedente inscripción 3ª, ha convenido con la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" -cuyas circustancias identificativas así como las de sus representantes, son las mismas que constan en la precedente inscripción 2ª, resultando las facultades de los apoderados suficientes, a juicio del Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, y bajo su responsabilidad, conforme al art 98 de la Ley 24/01 de 27 de diciembre de medidas fiscales, administrativas y del orden social- titular del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, **la MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y DISTRIBUCIÓN del mismo, exclusivamente para las fincas registrales resultantes de la división horizontal, números de orden uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve y veinte -fincas registrales números del 69.481 al 69.500 ambos inclusive, respectivamente-**, cancelando el préstamo referenciado, en lo que afecte al resto de fincas resultantes de la división horizontal, quedando las mismas, por tanto libres de toda responsabilidad hipotecaria, todo ello llevándolo a cabo con arreglo a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- La "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" y "URBICITY, S.L." -UNIPERSONAL-, modifican el préstamo hipotecario constituido en la inscripción 2ª, sustituyendo el tenor de aquellas estipulaciones por las que se reseñan a continuación y AMPLIAN el mismo en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS. Consecuentemente, la suma total del préstamo que la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" concede, asciende a la cantidad de TRES MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS, cuya cuantía ampliada se hace entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, obligándose la parte prestataria a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos. Segunda.- Un importe igual capital del préstamo a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresado por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, de la que nadie podrá disponer ni en todo ni en parte de su depósito si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad. Tercera.- Se omite. Cuarta.- El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma A) PRIMER TRAMO, equivalente a UN MILLÓN QUINIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS. Su disposición se efectuará en la misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas objeto de hipotecas antes relacionadas. Para ejercitar su disposición el depositante

deberá solicitar a la Caja la oportuna valoración de las obras. B) SEGUNDO TRAMO, equivalente a SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS. Su disposición, una vez acreditada la finalización de la obra mediante la oportuna valoración técnica, la podrá realizar el depositante, una vez dispuesto en cada finca el importe total del primer tramo asignado a cada una de ellas y solo se llevará a efecto cuando se justifique a la Caja, la venta o adjudicación de las fincas relacionadas. Excepcionalmente el depositante previa conformidad de la Caja, podrá, con cargo a ambos tramos, realizar disposiciones aunque no se hayan cumplido los requisitos establecidos para cada uno de ellos. El depositante deberá efectuar la primera disposición del saldo de la cuenta de depósito en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de seis meses, salvo que medie justa causa a criterio de la Caja. Quinta.- El préstamo total correspondiente a cada finca vendida o adjudicada entrará en amortización el mismo día en que se disponga de la parte del saldo de la cuenta de depósito, a que se refiere la letra B) de la estipulación anterior, en la cuantía prevista como disponible por razón de tal venta o adjudicación. La responsabilidad hipotecaria en cuanto al principal del préstamo se distribuirá entre las fincas antes relacionadas, que van a ser objeto de hipoteca, de conformidad con el cuadro incorporado al final de la escritura que motiva este asiento. Sexta.- La cantidad prestada devengará, un tipo de interés nominal del dos enteros seis décimas por ciento anual -2,6%-, sobre el total del capital del préstamo que se amplía. El capital del préstamo comenzará a devengar intereses a partir del momento en que se efectúen las disposiciones del saldo de la cuenta especial de depósito, y por la cuantía que se corresponda con dichas disposiciones. El tipo de interés pactado se determinará por períodos trimestrales, contados desde la fecha de firma del contrato que se inscribe, siendo durante el primer periodo el que figura en el primer párrafo de esta estipulación. Para periodos sucesivos, el tipo a aplicar será el EURIBOR a TRES MESES vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en cero con cuarenta y cinco puntos, eliminado del tipo resultante el tercer decimal. Se entiende por EURIBOR -Euro Interbank Offered Rate- a tres meses -media mensual- el tipo de interés medio a plazo de tres meses, al cual son ofrecidas los depósitos interbancarios en euros dentro de la Zona Euro, por un Banco de primer orden a otro Banco de primer orden. El referido tipo se publica por el Banco Central Europeo. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A partir de la fecha en que el préstamo que grava cada una de las fincas entre en amortización sin haberse procedido a su venta o adjudicación, o sin haberse ejercitado la opción prevista en la presente estipulación para el adquirente o adjudicatario, el tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales contados desde dicha fecha. El tipo de interés a aplicar al préstamo hipotecario que grava dicha, para el primer y sucesivos semestres, será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años par adquisición de vivienda libre, de Cajas, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sin redondeo, incrementada en un punto porcentual. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro,

vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente pactado. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente de vencimiento de cada periodo de revisión. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Sin perjuicio de lo anterior, en la primera transmisión de cada una de las fincas que aquí se hipotecan, a que se refiere la estipulación decimoquinta, los adquirentes o adjudicatarios de dichas fincas, cuando se subroguen en la parte de préstamo e hipoteca con la que resulte gravada la finca adquirida o adjudicada, podrán optar entre: 1.- Un tipo de interés fijo del seis enteros por ciento -6%- nominal anual si el plazo de amortización es igual o inferior a doce años, o del seis enteros cinco décimas por ciento -6,5%- nominal anual si el plazo es superior a doce años. 2.- Un tipo de interés variable, a determinar en el momento de la subrogación, siguiendo las diferentes opciones que a continuación se indican. 3.- Un tipo de interés fijo del seis por ciento -6%- nominal anual durante los doce primeros meses y un tipo de interés variable durante el resto del plazo de duración pactado, a determinar en el momento de la subrogación, siguiendo las diferentes opciones que a continuación se indican. 4.- Un tipo de interés fijo del once enteros veinticinco centésimas por ciento -11,25%- nominal anual durante los doce primeros meses y un tipo variable durante el resto del plazo de duración pactado, a determinar en el momento de la subrogación siguiendo las diferentes opciones que a continuación se indican. En caso de optar por un tipo de interés variable, el adquirente o adjudicatario podrá elegir uno de los comprendidos entre los siguientes tipos referenciados, los cuales tendrán carácter nominal anual y, con el criterio que se especifica, se determinarán en la fecha de efecto de la subrogación y semestral a partir de la misma, o, en su caso, en la fecha en que termine el periodo a tipo fijo y semestral a partir de la misma, cuando la opción incluye un periodo variable. Tipos Referenciados: - O el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sin redondeo, incrementada en cero puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. - O el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Bancos, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sin redondeo, incrementada en cero puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica

oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. - O el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, del conjunto de Entidades de crédito, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sin redondeo, incrementada en cero puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. - O el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sin redondeo, incrementada en cero puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.- O la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en cero con sesenta puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. En todos los casos, en la escritura de compraventa o adjudicación, de cada una de las fincas que se hipotecan, se especificará el tipo elegido y si no se especifica se aplicará el pactado para el periodo de amortización. Séptima.- La duración de este préstamo será de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MESES, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento. De estos meses, los veinticuatro primeros serán de preamotización y los trescientos últimos de amortización. No obstante el período de preamortización se acortará, si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario, conforme a la estipulación siguiente. La cuenta especial de depósito irregular, prevista en la estipulación segunda, quedará absolutamente indisponible en la parte del saldo de la misma del que no se haya dispuesto durante el periodo de preamortización. Transcurrido el mismo, el saldo no dispuesto, de forma automática, tendrá la aplicación prevista en la estipulación cuarta. En el supuesto de que se produzca la entrada en amortización del préstamo sin haberse llevado a efecto la transmisión, o para el caso de que, aún habiéndose producido dicha transmisión no se hubiese optado por un plazo de amortización de los que se mencionan en el párrafo siguiente, el préstamo tendrá una duración de

trescientos meses de amortización. En la primera transmisión de cada una de las fincas que aquí se hipotecan, a que se refiere la estipulación decimoquinta, los adquirentes o adjudicatarios de dichas fincas, cuando se subroguen en la parte de préstamo e hipoteca con la que resulte gravada la finca adquirida o adjudicada, para la amortización del préstamo, podrán optar entre: a) Un plazo de amortización de trescientos meses. b) Un plazo máximo de trescientos meses, pudiendo incluir en este plazo un periodo de carencia de capital de 0 meses, contados a partir del momento de la subrogación, siendo el resto del plazo de amortización. c) Un plazo máximo de trescientos meses, pudiendo incluir en este plazo un periodo de carencia de capital e intereses de un año máximo, contado a partir del momento de la subrogación, siendo el resto del plazo de amortización. Octava.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante al pago por meses vencidos de cuotas de CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA CENTIMOS, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir del día en que se efectúe la disposición de la parte del saldo de la cuenta especial del depósito prevista en la letra B de la estipulación cuarta, o en su defecto, una vez transcurrido el plazo de preamortización previsto en la estipulación séptima. Como para calcular la cuota señalada se ha prescindido de los intereses correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, la parte deudora vendrá obligado a satisfacer estos intereses por trimestres vencidos contados a partir de la fecha de la firma de la escritura que motiva este asiento, o en su defecto, al efectuarse la última disposición del saldo de la cuenta especial de depósito, sin perjuicio de la resolución pactada más adelante en caso de que los pagos de intereses de preamortización no se efectuen en las indicadas fechas. Si alguna finca no fuese vendida o adjudicada en el plazo de preamortización, la liquidación última de intereses de preamortización de la parte del capital del préstamo correspondiente a tal finca, se hará y deberá ser pagado, con el mismo efecto resolutorio en caso contrario, al término del referido periodo de preamortización. Novena y Novena-bis.- Se omite. Décima.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente, satisfará el acreditado o deudor un interés nominal superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. Undécima.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, la mercantil "URBICITY, S.L." -UNIPERSONAL-, amplia la hipoteca constituida a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que la acepta, sobre las veinte fincas relacionadas a la cabeza de este asiento, las cuales quedan respondiendo en conjunto de la suma TRES MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS, de principal; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de dos enteros seis décimas por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; de veinticuatro meses, de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento, y de la cantidad de cuatrocientos ochenta y un mil ocho euros, que se estipulan para costas y gastos, cancelando el préstamo objeto de ampliación en lo que afecte al resto de las fincas resultantes de la división horizontal, las cuales quedan liberadas de toda responsabilidad hipotecaria. Duodécima.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111, de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan, La Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda,

haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan las fincas como precio de las mismas a fin de que sirvan de tipo en la subasta en la cantidad que se relaciona en la inscripción 2ª de cada una de las fincas relacionadas. A su vez la parte deudora y en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de las mismas fincas que se hipotecan. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas. La caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Asimismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desantendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Decimotercera.- Expresamente pactan las partes, que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados en este contrato y muy especialmente la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de las primas de los seguros. En todo caso, tasan las partes esta finca a efectos de dicha venta extrajudicial compre precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta el antes relacionado. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de esta finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Decimocuarta.- Se omite. Decimoquinta.-Si la primera transmisión se produjere una vez iniciado el periodo de amortización, según la previsto en la escritura que causa este asiento, no existirá posibilidad de ejercitar las opciones. Decimosexta.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad, se reserva, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley hipotecaria. Decimoséptima.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurados, en los siguientes casos: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) Se omite. c) Se omite. d) Se omite e) El transcurso de más de seis meses entre el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, y la primera disposición del saldo de la cuenta especial de depósito, o entre cada una de las disposiciones sucesivas del mismo. f) Se omite. g) Se omite. h) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultara destruida en la cuarta parte de su

valor. i) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de liquidación de intereses, o en su caso, la de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. Se omite. **En su virtud inscribo a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" la ampliación de la hipoteca que tenía ya constituida y la modificación que en dicho gravamen pudiera resultar de la restante modificación del préstamo, refundido tras la ampliación, que se ha reflejado anteriormente.** Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit, el uno de diciembre de dos mil cuatro, -número de 3.690 protocolo-, que ha sido presentada a las 9 horas del 2 de los corrientes, según asiento 5 del Diario 40. Pagado el impuesto según carta de pago que archivo bajo el número 4.212. Valencia a diecisiete de diciembre de dos mil cuatro. Firmado: P. Arnal. Rubricado."

- **Inscripción 2ª de modificación de hipoteca, ampliación y distribución de responsabilidad hipotecaria la finca 69.482** -motivada por escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit, el uno de diciembre de dos mil cuatro, nº 3.690 de protocolo-:

"2ª Modificación de hipoteca, ampliación y distribución de responsabilidad hipotecaria. URBANA: en construcción, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con las afecciones fiscales que indica el párrafo de cargas de la inscripción 1ª **y con la hipoteca que en el mismo se relaciona, que por la presente se modifica, amplia y distribuye.** La entidad mercantil "Urbicity, S.L." -UNIPERSONAL-, dueña de esta finca según la inscripción 1ª, ha convenido con la entidad acreedora, "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" la **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN y DISTRIBUCIÓN de la hipoteca relacionada, haciéndolo sólo en cuanto a esta finca y diecinueve fincas más, quedando las restantes fincas resultantes de la división horizontal, liberadas de toda responsabilidad hipotecaria.** El préstamo se amplía en la cantidad de dos millones ciento cincuenta y seis mil setecientos veinte euros, por lo que consecuentemente, la suma total del préstamo asciende a la cantidad de TRES MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS. La cantidad prestada devengará, un tipo de interés nominal del dos enteros seis décimas por ciento anual -2,6%-, durante el primer periodo, a partir del cual será variable y se determinará de la forma que consta en la inscripción extensa que se dirá, y la duración del mismo será de trescientos veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento, esto es, uno de diciembre de dos mil cuatro, siendo los veinticuatro primeros de preamotización y los trescientos últimos de amortización. **LA FINCA DE ESTE NÚMERO RESPONDE DE: CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS de principal; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de dos enteros seis décimas por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato objeto de la escritura que motiva este asiento; de veinticuatro meses, de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación décima, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento, y de la cantidad de veintitrés mil cuatrocientos euros, que se estipulan para costas y gastos.** Se fija esta finca como precio a fin de que sirva de tipo en la **subasta, en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS. En su virtud inscribo a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" la modificación, ampliación y distribución de la hipoteca que tenía ya constituida.** La inscripción extensa es la 4ª de la finca 69.197, obrante al folio 199 del tomo 1945, libro 986. Valencia a diecisiete de diciembre de dos mil cuatro. Firmado: P. Arnal. Rubricado."

- **E inscripción 3ª de compra y modificación de hipoteca de la finca 69.482** -motivada por escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Salvador Moratal Margarit, el tres de abril de dos mil siete -nº 896 de su protocolo-:

"3ª COMPRA Y MODIFICCIÓN DE HIPOTECA.- **URBANA:** descrita en inscripción 1ª. **VALOR:** ciento noventa y ocho mil seiscientos sesenta euros. **CARGAS:** Se halla gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, y con las afecciones fiscales que indican el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, y las notas al margen de las inscripciones 1ª y 2ª. La entidad mercantil **"URBICITY, S.L." -UNIPERSONAL-**, cuyas circunstancias identificativas constan en la inscripción 1ª de la finca matriz, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª, y ahora por medio de su representante doña Maria Elisa Alfaro Vila, también conocida como Elisa, mayor de edad, ..., vecina de Serra -Valencia-, ..., con D.N.I. 25.397.096- J, en virtud del cargo de Administrador único de la entidad para el que fue elegida por tiempo indefinido en escritura otorgada el 26 de enero del 2006, ante el Notario de Valencia, don Alfonso Mulet Signes, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, la **VENDE**, libre de inquilinos, junto con otra finca, a DON FRANCISCO MANUEL PLANELLS TATAY -mayor de edad, ..., vecino de 46013-Valencia, ..., con D.N.I.- N.I.F. 25.415.691-R-. El precio global de la compraventa es de DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS, que se ha satisfecho de la siguiente manera: Con anterioridad al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe: -la cantidad de tres mil euros en metálico, con fecha 16 de diciembre de 2004, -la cantidad de treinta y nueve mil seiscientos sesenta euros más el 7% de IVA correspondiente, así como de la cantidad anterior, mediante un cheque bancario nominativo, con fecha 20 de enero de 2005, -y la cantidad de tres mil euros más el 7% del IVA, en metálico el 14 de diciembre de 2005; Y en el mismo acto del otorgamiento de la escritura: -la cantidad de mil setecientos sesenta euros, más el 7% del IVA de dicha cantidad, así como de la cantidad objeto de subrogación, mediante un cheque bancario nominativo, cuyo testimonio se une al documento; -Y el resto, es decir CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA EUROS **-importe pendiente de pago** por razón del principal del préstamo que grava esta finca y la que en junto se transmite, **es retenida** por la parte compradora para hacer pago a la entidad acreedora en la forma, plazos y condiciones pactadas en las escrituras de constitución y ampliación del préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción 2ª, **SUBROGÁNDOSE** en la condición jurídica de deudora, y señalando como **domicilio** a efectos procesales para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la propia vivienda que adquiere. La entidad acreedora **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** -cuyas circunstancias constan en la extensa que se relaciona en la inscripción 2ª- por medio de su representante don José María Maldonado Benito -mayor de edad, vecino de Valencia, Pascual y Genís 15, con D.N.I.- 22.524.859-Q, en virtud del poder conferido ante el Notario de Madrid, don Francisco Javier Die Lamana, como sustituto y para el protocolo de su compañero don José Manuel Pérez-Jofre Esteban, el día 14 de marzo de 1991, que causó la inscripción 129ª y que posteriormente fue ampliado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, el día 4 de julio de 2003, que causó la inscripción 628ª, siendo las facultades representativas suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento y bajo su responsabilidad, **acepta** las obligaciones asumidas por la parte adquirente, y la elección por parte de la misa de las condiciones del préstamo hipotecario, tal y como quedó establecido en la escritura de constitución del préstamo, quedando de la siguiente manera: **1.- PLAZO DE AMORTIZACIÓN:** La parte subrogada opta **para la finca de este número**, por la opción prevista de **TRESCIENTOS MESES**, si bien, posteriormente, con el consentimiento de la Caja, se modifica, y pasa a ser de

TRESCIENTOS SESENTA MESES a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. **2.-SISTEMA DE AMORTIZACIÓN.-** El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de cuotas iguales, comprensivas de capital e intereses. **3.-TIPO DE INTERÉS.-** Durante el período de amortización, la parte subrogada opta porque el tipo de interés pactado será variable y se determine por períodos semestrales. El tipo de interés a aplicar para el primer y sucesivos semestres, será la Referencia Interbancaria a un Año -EURIBOR- sin redondeo, incrementado en **0,60 puntos** porcentuales eliminando del tipo resultante el tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de **las Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Se declara inalterada y en vigor la escritura de préstamo objeto de la inscripción 2ª, en todo en cuanto no resulte alterado por las cláusulas anteriores. En su virtud inscribo el PLENO DOMINIO sobre esta finca a favor de **DON FRANCISCO MANUEL PLANELLS TATAY por título de COMPRAVENTA y a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** la modificación de la hipoteca constituida a su favor en los términos establecidos. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de VALENCIA, DON SALVADOR MORATAL MARGARIT, el tres de Abril del año dos mil siete, protocolo número 896/2.007, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y cuatro minutos del día tres de Abril del año dos mil siete, según el asiento 1725 del diario 45. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago bajo el número 1255. Valencia a veintiuno de Mayo del año dos mil siete. Firmado: P. Arnal. Rubricado."

- LA HIPOTECA QUE GRAVA LA FINCA 69.482 según su INSCRIPCIÓN 2ª, así como la MODIFICACIÓN de la misma según la inscripción 3ª -que han quedado transcritas-, **cuya titularidad está cedida por la inscripción 5ª, se hallan subsistentes y sin cancelar en el día de la fecha.**

II) Y según una nota al margen de la inscripción 5ª, con la **AFECCIÓN** al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo alegado exención/no sujeción en la autoliquidación correspondiente, por plazo de cinco años a contar desde el 4 de abril de 2023.

TERCERO: Que a efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos,

- Se hace constar que la expedición de esta certificación, **se ha comunicado** a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, en cumplimiento con lo establecido en la DA de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

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

Y para que conste, estando conforme la transcrita inscripción con el contenido de este Archivo y habiéndose hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la **INSCRIPCIÓN 2ª de modificación de hipoteca, ampliación y distribución de responsabilidad hipotecaria la finca 69.482 y 3ª de modificación de la misma**, extiendo la presente a continuación del mandamiento que la motiva, que firmo en Valencia a las nueve horas del día veinte de junio de dos mil veintitrés.

BASE: Declarada ; Fiscal ;N° 2-2°-Inciso 2° D.AD 3ªLey 8/1989 X.
HONS-Incluido IVA-: En la minuta que se acompaña. N° Arancel: 1.0, 4.1C, 3.2, 3.1, 4.1E- Minuta N°:...

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

Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL FRANCISCO CARBONELL SERRANO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 4 a día veinte de junio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2460522709547377

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

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