

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 VALENCIA

Avenida DEL SALER (CIUDAD DE LA JUSTICIA), 14º - 3º
TELÉFONO: 96-192-90-15
N.I.G.: 46250-42-1-2021-0043392

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001

Sobre: Hipoteca
Descripción de la pieza: A
Procedimiento origen: Ejecución hipotecaria [EJH] nº 001403/2021

Demandante: CAIXABANK SA
Abogado: CASANOVA LLORENS, BEGOÑA
Procurador: BARBERO GIMENEZ, ANTONIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 16
Entrada Nº: 894/2022

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Fecha Presentación: 09/05/2022 13:52:05

Asiento Nº/Diario: 1023/19

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA 6 VALE...

Juicio: 1403/2021 Fecha juicio: 05/05/2022

Modo pres.: Fax

Caducidad: 02/08/2022

Demandado: MANUEL VERDET BALLESTER HY, MARIA PAULA MARTINEZ PARRA,
MANUEL FIADOR SOLIDARIO VERDET MARTINEZ y DAVID FIADOR SOLIDARIO VERDET
MARTINEZ

Abogado:

Procurador:

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

D/Dª ANTONIO CANO SANTANA Secretario Judicial del
Juzgado de Primera Instancia número 6 de VALENCIA.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Valencia 16 HAGO
SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001403/2021 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 de ANTONIO
BARBERO GIMENEZ en nombre y representación de la parte
ejecutante CAIXABANK SA, con CIF nº A08663619, frente a
MANUEL VERDET BALLESTER HY, MARIA PAULA MARTINEZ PARRA, MANUEL
VERDET MARTINEZ FIADOR SOLIDARIO y DAVID VERDET MARTINEZ
FIADOR SOLIDARIO, con NIF nº 22653470B, 19815108X y 24375268Y
respectivamente y con domicilios en Calle MARQUES DE BELLET, 24
2 5 VALENCIA, Calle MARQUES DE BELLET, 24 2 º PTA 5 VALENCIA y
Calle MARQUES DE BELLET Nº 24 2 - 5 - VALENCIA, sobre
reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía
89224,97 Euro, de principal y otros 26700 euros presupuestados
para intereses y costas, sin perjuicio de posterior
liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el
presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado
certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales
del bien hipotecado.

Procurador Antonio Barbero Giménez S.L.P.U.
Col. Nº 551 - C.I.F. B-98577596
C/ Reverendo Rafael Tranyeres, 43
Telf. 96 338 98 50 - 46020 Valencia

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

finca registral nº 6612 inscrita en el Registro de la propiedad de Valencia 16, al Tomo 2688, Libro 88, Folio 189

Con el fin de identificar la hipoteca que se ejecuta en el presente procedimiento se hace constar lo siguiente:

6
ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 14 de julio de 2005, ANTE EL NOTARIO DE VALENCIA D. Ignacio Nuñez Echevarría y nº 1878 , DE SU PROTOCOLO.

Dado en VALENCIA a cinco de mayo de dos mil veintidós .

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

VIRGINIA MENGUAL FRASÉS. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALENCIA. DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº DIECISEIS. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.-

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento, de fecha 5 de mayo de 2.022, del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Valencia, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA REGISTRAL NÚMERO 6.612 de la Sección 10ª de Afueras, Asiento 1.023 del Diario 19**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Descripción de la finca: **URBANA:** Edificio en Valencia, con fachadas recayentes a las calles de Marqués de Bellet y Avda. Uruguay, nº 24 de la primera. **NUEVE.- VIVIENDA tipo B, señalada su PUERTA con el número CINCO** recayente en la segunda planta alta al centro del portal mirando al mismo de frente, con vistas a la Avda. de Uruguay; Consta de varias dependencias y ocupa una superficie útil de 69,07 metros cuadrados; Linda: por su frente, rellano de escalera y a las viviendas puertas 4 y 6; derecha entrando, con Salvador barberá Saez; izquierda, Don José Santodomingo; y fondo, con vuelos de la Avda. de Uruguay. **Cuota: 3,75 por ciento.** Es parte de la finca nº 14.904 al folio 238 de Afueras 3ª, inscripción 2ª. Calificada de subvencionada. Con referencia catastral: **5006912YJ2750E0009FM.**

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de los siguientes titulares, en la proporción y con el carácter que se expresa:

LA TOTALIDAD del pleno dominio a favor de DON MANUEL VERDET BALLESTER, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña Maria Paula Martínez Parra, con D.N.I. números 19.815.108-X y 22.653.470-B respectivamente, con carácter privativo por título de Herencia de su padre Don Joaquín Verdet López, según resulta de escritura otorgada en Valencia el día 2 de Marzo de 1.998 el Notario Don Blas Sancho Alegre, que causó la Inscripción 5ª de la finca de procedencia.-

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas vigentes:

Inscripción 4ª: HIPOTECA a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, en garantía de un préstamo de SETENTA Y DOS MIL EUROS de principal; 24 meses de intereses remuneratorios al tipo del 3%, salvo modificación pactada; y de 36 meses de intereses moratorios al tipo establecido sin que en ningún caso, pueda sobrepasarse el límite del 15% y de la cantidad de CATORCE MIL CUATROCIENTOS EUROS, para costas y gastos. El plazo de duración será de 300 MESES, mediante el pago de 300 cuotas mensuales, contados desde la fecha de la escritura que ahora se inscribe. El interés inicial será del 3,00 por ciento nominal anual. Tasan la finca para subasta en la cantidad de ciento veintitrés mil cien euros. Y se señala como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada. Todo ello en virtud de una escritura otorgada en Aldaia el día 14 de Julio de 2.005 ante el Notario Don Ignacio Núñez Echevarría, inscrita con fecha 28 de Septiembre de 2.0005. **Vigente en la actualidad y motivo de la presente.-**

Inscripción 7ª: AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA de la hipoteca de la inscripción 6ª, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: Se amplía el citado préstamo en la cantidad de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS. La cantidad prestada devengará un interés nominal fijo del 3 por ciento anual, fijo durante los seis primeros meses. La duración de este contrato será de 300 meses contados a partir de la fecha de la escritura que se inscribe. En consecuencia, se amplía la hipoteca que responderá también de las siguientes cantidades: TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS, de principal; 24 meses de intereses remuneratorios al tipo del 3% sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del 15%; de 36 meses de intereses moratorios al tipo pactado, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del 15%; y de SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, que se estipulan para costas y gastos. Se tasa la finca en CIENTO VEINTITRES MIL CIEN EUROS. Todo ello en virtud de una escritura otorgada en Aldaia, el 15 de Diciembre de 2.005 ante el Notario Don Ignacio Núñez Echevarría, inscrita con fecha 23 de Febrero de 2.006. **Vigente en la actualidad.-**

Inscripción 8ª: SUCESION UNIVERSAL del préstamo hipotecario de la inscripción 6ª Y SU AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de la inscripción 7ª que literalmente dice así: "El préstamo hipotecario de la inscripción 6ª anterior, y la Ampliación y Modificación de Hipoteca de la inscripción 7ª anterior, se TRANSMITE a la entidad BANKIA, S.A., con N.I.F. A-14010342, domiciliada en 46002-Valencia, calle Pintor Sorolla, nº 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 118, hoja V-17274,

inscripción 185ª, **que ha adquirido dicha hipoteca mediante sucesión a título universal**, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. -domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con N.I.F. A86085685 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29006, folio 87, sección 8, libro 0, Hoja M-522312-, mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, el día 16 de mayo de 2011, número 620 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia el día 23 de Mayo de 2.011, Hoja V-141272, inscripción 21ª. En la misma fecha, 16 de mayo de 2.011 y ante el mismo Notario, Sr. Fernández Merino, con el número 627 de protocolo -que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, el 23 de mayo de 2.011, Hoja M-186664, inscripción 156ª-, se formalizó la segregación de negocios bancarios de Banco Financiero y de Ahorros S.A. a favor de Bankia, S.A., transmitiendo la primera a la segunda, el patrimonio empresarial -fundamentalmente el negocio financiero y bancario- que previamente había adquirido de las Cajas, excepto aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura -detallados en el documento unido 9-b de la citada escritura de segregación número 627 de protocolo del Notario de Madrid Sr. Fernández Merino-, y en la que no consta como no transmitida **y, en consecuencia, ha sido transmitida a Bankia, S.A. la presente operación. BANKIA, S.A., como se ha dicho anteriormente, es sucesora de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., el citado préstamo hipotecario por título de fusión.** Así resulta de una instancia privada suscrita en Madrid, el día 20 de Octubre de 2015 por ****, como apoderados mancomunados y en nombre y representación de Bankia, S.A., en virtud del poder conferido a su favor el día 14 de junio de 2.001 ante el Notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 953 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 118, inscripción 185ª, de la hoja V-17274, con fecha 27 de junio de 2.011, y con fecha 4 de Septiembre de 2012 ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, protocolo 2163, y que causó la inscripción 335ª en el citado Registro Mercantil, cuyas firmas fueron legitimadas en fecha 21 de Octubre de 2015 por el Notario de Madrid Don Luis A. Garay Cuadros, que fue presentada en este Registro a las nueve horas del día nueve de Noviembre del año dos mil quince, según el asiento 339 del diario 15. Valencia a doce de Noviembre del año dos mil quince.- CONFRONTADO este asiento, se observa que después de las palabras "poder conferido a favor el día", debe tenerse por puesto y leerse, "14 de Junio de 2011", y no lo que por error se hizo constar.- Lugar y Fecha, ut supra.". Ilegible Rubricado.

Se advierte que actualmente la hipoteca/crédito hipotecario objeto de ejecución en el procedimiento que motiva la presente, consta inscrito a favor de la entidad BANKIA, S.A. y por tanto, a favor de entidad distinta de la que insta el procedimiento judicial; y atendiendo a la doctrina de la D.G.R.N. en Resolución de fecha 11 de Octubre de 2013, reiterada por otras posteriores, en el ámbito de la ejecución judicial, será también necesario cumplir el tracto sucesivo en relación a la hipoteca cuando se pretenda inscribir cualquier vicisitud jurídica de trascendencia real en relación a la misma o la ejecución de la finca derivada de ella, de manera que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción a favor del causahabiente del titular registral de la hipoteca que se subroga en la posición de demandante, ex. artículo 16 de la Ley Hipotecaria, sin que la legitimación registral derivada de la inscripción pueda ser suplida, en el ámbito del propio Registro, por la legitimación procesal en el procedimiento, pues ésta está sujeta a requisitos diferentes, y es generadora de efectos también distintos.

CUARTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado antes de la apertura del Libro Diario en el día de hoy, documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Valencia, a veinte de mayo del año dos mil veintidós.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del diario. **MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998). s. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria). Queda prohibida la incorporación

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario. 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