

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

MARÍA DE LAS MERCEDES ALAMO ARROYO

Registrador de la Propiedad de

Calle Pintor Peyró, nº 12
46010 - VALENCIA (VLC)
Teléfono: 963897805
Fax: 963618927

Correo electrónico: valencia5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA JESUS GOMEZ MOLINS

con DNI/CIF: 44512776W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46053000763026-460539162**

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



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARIA DE LAS MERCEDES DEL ÁLAMO ARROYO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA
NUMERO CINCO, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.-

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el mandamiento librado el veinticinco de enero de dos mil veintitrés, por Don Antonio Cano Santana, Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia, en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria [EJH] 1491/2022-4, que se sigue a instancia de CAIXABANK, S.A. con CIF A08663619, contra ANDRIY VIKTOROVYCH FOMENKO con NIE número X8568949T, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, presentado en esta Oficina a las diez horas y dieciocho minutos del día catorce de febrero de dos mil veintitrés, según el asiento 1156 del diario 117 y entrada 885/2023, en unión de documentación complementaria presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día veinte de febrero de dos mil veintitrés, según la entrada 1005/2023, ateniéndome a su redacción he examinado en todo lo necesario los índices y libros de esta Oficina a mi cargo, y de ellos resulta lo siguiente:

Datos registrales de la finca:

Finca Registral número 39.260 CAMPANAR-VALENCIA inscrita en el tomo 1035, libro 632, folio 67.

Código Registral Único número 46053000763026.

Referencia Catastral número 3432705YJ2733A0158AZ.

La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 24 de junio.

DESCRIPCIÓN.- "Urbana.- Veintitrés.- Vivienda en tercera planta alta, tipo C3., señalada su puerta con el número cinco en la escalera, con acceso por el patio zaguán o escalera identificado como número dos, integrada en el Bloque I; del Conjunto Residencial en Valencia, calle En Proyecto, junto al número diecisiete de la calle Eduardo Soler y Pérez, número seis de policía; distribuida en varias dependencias propias para habitar. Ocupa una superficie útil de ochenta y tres metros veinticuatro decímetros cuadrados; construida de noventa y cuatro metros, treinta y dos decímetros cuadrados y construida, con repercusión de elementos comunes de ciento nueve metros, once decímetros cuadrados. Linda: por frente, pasillo o rellano de acceso y vuelo de zona comunitaria; derecha entrando, vivienda puerta 6 del zaguán o escalera 1; izquierda, vivienda puerta 6; y fondo, vuelo calle Hernández Lázaro. Cuota: 1,41 por ciento en el Bloque en que se integra y 0,64 por ciento en el Conjunto Residencial."

TITULAR.- La finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de don ANDRIY VIKTOROVYCH FOMENKO con NIE número X8568949T con carácter privativo.- La adquirió por título de compra mediante escritura otorgada en Valencia, el trece de junio de dos mil siete, ante su notario don Fernando Pascual de Miguel; una primera copia de la cual, motivó la inscripción 4ª de la finca, con fecha 27 de julio de 2007, al folio 67 vuelto tomo 1035, libro 632.



C.S.V.: 246053270F18A1E4

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5



CARGAS VIGENTES.- Esta finca aparece gravada a fecha de hoy con las siguientes cargas:

1.- **HIPOTECA** objeto de la inscripción 5ª de la finca que se certifica, practicada mediante escritura otorgada en Valencia el trece de junio de dos mil siete, ante su notario don Fernando Pascual de Miguel, constituida **inicialmente** a favor de la entidad acreedora "**Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja**", de forma unilateral, que ha sido **aceptada** por la entidad acreedora, mediante escritura otorgada en Valencia el veintisiete de junio de dos mil siete, ante su notario don Fernando Senent Ana, según resulta de la misma inscripción 5ª; **CEDIDA y TRANSMITIDA** a favor de la entidad acreedora "**Bankia, S.A.**", **sucesora a título universal** de la expresada "**Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja**", según consta acreditado por la representación de la acreedora, mediante instancia privada suscrita en Madrid el veintidós de abril de dos mil quince, que motivó la **inscripción 7ª** de la finca; y de nuevo **CEDIDA y TRANSMITIDA** a favor de la entidad acreedora "**CAIXABANK, S.A.**", **sucesora a título universal** de la expresada "**Bankia, S.A.**" según consta acreditado por la representación de la acreedora, mediante instancia privada suscrita en Valencia el veintinueve de junio de dos mil veintidós, que motivó la **inscripción 8ª** de la finca; **para responder la finca que se certifica de: doscientos sesenta y ocho mil euros de capital; y un cinco por ciento del mismo para costas; de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del cinco con treinta y cinco por ciento; y de tres años al tipo máximo del once con treinta y cinco por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca; y de hasta un máximo equivalente al dos por ciento capital del que responde la finca para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora; tasándose para su subasta en la cantidad de trescientos treinta y cinco mil noventa y dos euros, dieciséis céntimos; fijando como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación en la propia vivienda hipotecada, finca registral número 39.260; y con duración hasta el cinco de julio de dos mil treinta y siete.- Una primera copia de las relacionadas escrituras de constitución de hipoteca unilateral y de aceptación de la misma por la entidad acreedora, motivaron la indicada inscripción 5ª de la finca, con fecha 27 de julio de 2007, al folio 68 del tomo 1035, libro 632; la primera de las mencionadas instancias privadas de cesión y transmisión a título universal de la referida hipoteca, motivó la inscripción 7ª de la finca, con fecha 11 de mayo de 2015, al folio 69 vuelto, del tomo 1035, libro 632; y la segunda y última de las relacionadas instancias privadas de cesión y transmisión a título universal de la referida hipoteca, motivó la inscripción 8ª de la finca, con fecha 8 de agosto de 2022, al folio 8 del tomo 1488, libro 946; **QUE SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**-**

Se ha hecho constar por nota al margen de la referida inscripción 5ª de hipoteca y 7ª y 8ª de cesión y transmisión de la misma a título universal, de la finca de que se certifica, **la expedición de la presente certificación de dominio y cargas.**-

Se adjunta inserción literal de las referidas inscripciones 5ª, 7ª y 8ª de la finca de que se certifica, de conformidad con el artículo 688.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.-



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

2.- Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota de fecha 8 de agosto de 2022, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del **Impuesto** de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3.- La afección al pago del impuesto extendida por nota al margen a continuación de la nota de expedición de dominio y cargas, de fecha 2 de marzo de 2023, según la cual, la finca que se certifica queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del **Impuesto** de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -

Sobre la finca de que se certifica **no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación de clase alguna** vigentes en el día de hoy.-

No existe presentado en el libro Diario documento pendiente de despacho por el que se transfiera, grave o limite, modifique o condicione el dominio de la fincade que se certifica.-

Se ha practicado la comunicación establecida en la D.A. de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, a la *Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana* de la Conselleria de Vivienda de la Generalitat Valenciana.

Y para que conste, libro esta certificación que firmo en Valencia, a dos de marzo de dos mil veintitrés.-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter

intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 MARÍA DE LAS MERCEDES ALAMO ARROYO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 5 a día dos de marzo del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 246053270F18A1E4

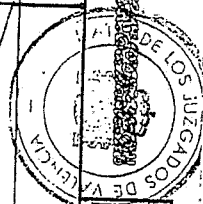
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) 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.).



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	632	1035

FINCA N.º 39.260

068



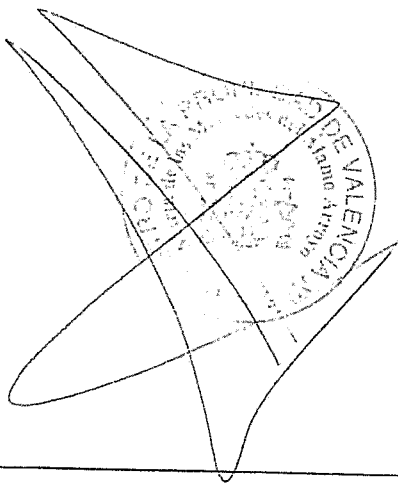
ACEPTADA la hipoteca por la entidad acreedora, objeto de la adjunta inscripción, según consta al final de la misma. Valencia, a 27 de julio de 2007.

El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es BANKIA, S.A., por sucesión a título universal según resulta de la inscripción 7.ª, Valencia, a 1 de mayo de 2015.

5ª Hipoteca

URBANA

Don Andriy Viktorovych Fomenko, adquirió el dominio de esta finca, por título de compra según la inscripción 4ª, y ahora, dicho señor, representado por Dña Valentyna Kudrina, cuyas circunstancias y representación constan acreditadas en la precedente inscripción y no han variado. EXPONE: Que la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-, emitió en favor de Don Andriy Viktorovych Fomenko, una oferta vinculante de préstamo hipotecario, que ha sido aceptada por éste, y conforme a su contenido formalizan el otorgamiento del préstamo convenido, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-, en lo sucesivo "la Caja", concede a Don Andriy Viktorovych Fomenko, en adelante la parte prestaría, que acepta, como deudor, un préstamo de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS, puesta abierta a su nombre en la propia entidad acreedora relacionada en el documento presentado. 2ª. AMORTIZACIÓN. La duración del presente préstamo será desde el día de la que motiva la presente hasta el día en que la parte prestataria reconozca deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en cuenta constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable, debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de 360 cuotas mensuales, con vencimientos los días 5 de cada mes, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas, respectivamente, los días 5 de Agosto de 2.007 y 5 de Julio de 2.037. 3ª. INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la acreedora al tipo nominal anual del CINCO CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de Julio de 2.008, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la que motiva la presente. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3ª BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- 1.- Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado con el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de un año, que se denominarán períodos de 1,05 puntos. No obstante en cada período de interés el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de la concurrencia de las circunstancias relacionadas en el documento presentado. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a.- El índice de referencia es la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofrecido por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b.- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponde la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión





NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39260

El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es CAIXABANK, S.A., por sucesión a título universal según la inscripción 8ª, Valencia, a 8 de agosto de 2023.

Nota correspondiente a la inscripción 5ª de hipoteca, y 7ª y 8ª de transmisión y cesión de la misma.

INTERESADA en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria (EJHT) 14912022-4, que se sigue a instancia de CAIXABANK, S.A., contra ANDRÉ VIKTOROVICH FOMENKO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en virtud de mandamiento librado el 25 de enero de 2023 por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia, que ha sido presentado a las 10:18 horas del 14 de febrero de 2023, según el asiento 1156 del diario 117 y entrada 8852023, y documentación complementaria presentada a las 13:23 horas del 20 de febrero de 2023, según la entrada 10052023.- Alegada exención al pago del impuesto, según carta de pago que queda archivada.- Valencia, a 2 de marzo de 2023.-

para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como índice de referencia se aplicará el Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de las Entidades de Crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice de los Bancos, la cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es el calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que en todo caso se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b.- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c.- El tipo de interés nominal sustitutivo será el resultante de sumar al tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d.- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes será el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo las consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja, por cualquier medio fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reanudar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado; una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en el documento que inscribo. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. 8ª. INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en este contrato, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará directamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. 8ª bis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurre alguna de las siguientes circunstancias: a.- Si la parte deudora no abona a su vencimiento en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado. b.- Si la parte hipotecante no hiciera efectivas las obligaciones de capital e intereses de conformidad con la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d.- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motiva la presente de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e.- Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada. 2.- Con próroga forzosa. 3.- Por plazo superior a cinco años. 4.- Sin incluir en el contrato de

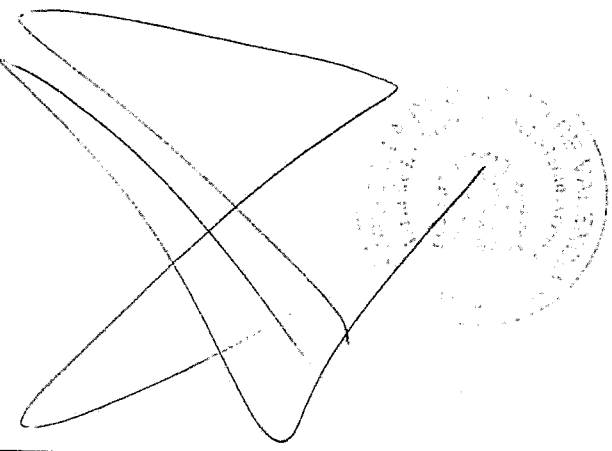
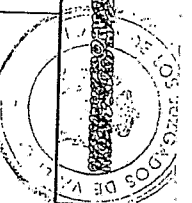
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39.260

069

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	632	1035



arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico. B. ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- 2.º **GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.** Don Andry Viktorovich Fomenko, CONSTITUTE HIPOTECA sobre esta finca, libre de arrendamientos, y sobre otra finca más, a favor de la Caja, que acepta, respondiendo la finca de este número de: **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL EUROS de capital**, y un cinco por ciento del mismo para costas. b.- Responsabilidad por intereses. Asimismo la finca responderá además de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del cinco con treinta y cinco por ciento, y de tres años el tipo máximo del once con treinta y cinco por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c.- Responsabilidad por gastos. Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. d) Precio tasado para su subasta. La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **trecientos treinta y cinco mil noventa y dos euros con dieciséis céntimos**. 3.º **EXTENSION OBJETIVA.** La hipoteca se extiende a las accesorias, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 4.º **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5.º **OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1. La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratada un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendios y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, constituyendo en que, si no lo hiciera, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del obligado a pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6.ª bis. Asimismo se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual en caso de siniestro la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. 2.- Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario la recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante. 6.º **ADMINISTRACION Y POSESION INTERNA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interna de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vendidas y las que fueren venciendo. 7.º **EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1.- La Caja, hipotecante por cualquier de los procedimientos admitidos a derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2.- La parte deudora e hipotecante fijan como **DOMICILIO** subasta en la cantidad determinada anteriormente. 3. Si el bien el presente préstamo resulta una deuda líquida que en caso de ejecución la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 8.º **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.855 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento señalada anteriormente. 2. La parte deudora e hipotecante señala como único domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto anteriormente. 3. La parte hipotecante designa a la Caja



NOTAS MARGINALES

NI ORDEN DE INSCRIPCIONES

PASA AL TOMO 1488, LIBRO 946, FOLIO 8 FINCA N.º 39.260



7
CESION
DE
ACTIVOS

acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo que se inscribe resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidz ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que se inscribe. Mediante escritura otorgada en Valencia el veintisiete de Junio de dos mil siete ante el Notario Don Fernando Sentent Ana, su nombre y representación de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante", con domicilio en Castellón, calle Caballeros, 2, con CIF G-46/002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, hoja GS-2749, según poder otorgado en Valencia, el 22 de Marzo de 2.000, ante su Notario Don Antonio Beaus Codes, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, inscripción 497", manifiesta que consistente y ACEPTA íntegramente LA HIPOTECA constituida en los términos que resultan de la escritura que motiva la presente inscripción. En su virtud inscribo, INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE", BANCAJA, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con las estipulaciones dichas. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia, el trece de junio de dos mil siete, ante su notario Don Fernando Pascual De Miquel, que ha sido presentada a las 12.41 horas del 13 de junio de 2.007, asiento 1856 del Libro 91, a cuyo margen constarán las operaciones relativas a otra finca más que el título comprende. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Valencia, a veintisiete de julio de dos mil siete.

[Handwritten signature]

URBANA.

Don Andry Viktorovych, notario, adquiere el pleno dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 4ª, y la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, es titular de la hipoteca que grava esta finca por su inscripción 5ª, la cual ha quedado inscrita a BANCAJA, S.A., sucesora de la referida Caja, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, principalmente de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA, cif G46/002804, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cif G28029007, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, Caja Avila, cif G03011846, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cif G28029007, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, cif G40000192, Caja de Ahorros de la Rioja, cif G26003038, y Caja Inmobiliaria de Ahorros de Canarias, cif G33000272, "el Grupo", a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con nif A86083685 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 en Madrid el día dieciséis de mayo de dos mil once, ante su notario don Javier Fernández Merino -protocolos 619 a 625 ambos inclusive rebus y a cada una de las citadas cajas del "Grupo", que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia el día veintitrés de mayo de dos mil once, hoja V-141.272, inscripción 21ª. En la misma fecha, dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo notario, Sr. Fernández Merino -protocolo 627- que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, hoja M-186.664, inscripción 156ª, se formalizó la segregación de negocios bancarios de Banco Financiero y de

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VLC	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR-VALENCIA	946	1488
VLC	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR-VALENCIA	946	1488
FINCA N.º 34.260				
VIENE DEL FOLIO 69 Y LIBRO 632				
008				

El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es CAIXABANK, S.A., por sucesión a título universal según la inscripción 8ª, Valencia, a 8 de agosto de 2022.



8ª
CESION
DE
CREDITO

De conformidad con lo previsto en el apartado quinto de la Resolución Circular de 3 de septiembre de 2015 de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en relación con la Ley 13/2015, de 24 de junio, se hace constar que la finca de este número tiene el siguiente Cédulo Registral Único: 46053000763026, Valencia, a 8 de agosto de 2022.

Albors, S.A., titular 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 conceptos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura - y ahora, mediante instancia privada suscrita en Madrid, el día cuatro de mayo de dos mil quince por "Castora Pinos XXI, S.L.", con domicilio en Madrid, 28015, calle de Carlos Martín Álvarez, 21, local 5 y nº 182064478 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-214610, como administradora única de la misma, facultada por razón de su cargo, vigente en su momento, actuando dicha sociedad a su vez, en nombre y representación y como mandataria verbal de BANKIA, S.A., presenta instancia y representación de BANKIA, S.A., con domicilio social en Valencia, 46002, calle Pintor Sorolla, número 8 y nº A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17274, en uso del poder que de forma mancomunada se las confió mediante escritura otorgada en Madrid, el catorce de junio de dos mil once ante su notario, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo 953, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 118, inscripción 185 de la hoja V-17274, con fecha 27 de junio de 2011. Cuyas finas han sido legitimadas en diligencia firmada el veintiseis de abril de dos mil quince, por el notario de Madrid, don Luis A. Garay Cuadros, donde hace constar, que las facultades de dichos apoderados han consideras suficientes para la formalización del documento que inscribo, por tener la mencionada escritura de poder, vigente, a la vista y además, que en la actualidad la entidad bancaria a que se refiere la misma, está integrada en Bankia, S.A., entidad que asumió su actividad financiera, dejando de todo ello dicho notario, constancia por nota en su libro indicador número dos, sección 2ª, asiento 40647, y en la que declaran: Que se han realizado las verificaciones correspondientes y que la hipoteca objeto de la inscripción 5ª de esta finca, no consta entre los activos excluidos de la operación de segregación antes referida, formalizada entre Banco Financiero y de Ahorros, S.A. y Bankia, S.A., que quedaron detallados en el documento unido 9-b de la citada escritura de segregación nº 627 del protocolo del notario de Madrid, don Javier Fernández Meirino, por lo que la expresada hipoteca que grava esta finca, ha quedado traspasada a Bankia, S.A. sucesora de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, que se haga constar la transmisión de la misma, por sucesión universal en virtud del proceso de segregación descrito. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., la hipoteca objeto de la inscripción 5ª por sucesión a título universal. Así resulta del Registro de las relaciones instancias privadas y diligencia de legitimación de firmas de los apoderados de la entidad y de dos testimonios librados el día veintinueve de marzo de dos mil quince, por el notario de Madrid, don Luis A. Garay Cuadros, de sendas copias parciales de la escritura de poder antes relacionada otorgada en Madrid el catorce de junio de dos mil once, ante su notario don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo 953, en las que comparecen don Miguel Crespo Rodríguez y don José-Manuel Fernández Nombela, mayores de edad y vecinos de Madrid y con título en común mediante escritura autorizada el día diez de mayo de dos mil once por el notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo 717, y designan como apoderados de la clase B a los expresados don Juan Carlos Hernández Montero y doña Celia Delso Arias, que suscriben la instancia que motiva la presente, copia de la cual se archiva con el número de legajo 23/2015, y que fue presentada a las 12:50 horas del día 8 de los comantes, según el Asiento 1813 del Diario 104, a cuyo margen constan las operaciones relativas a otra finca más que el título comprende. Valencia, a once de mayo de dos mil quince.

URBANA.

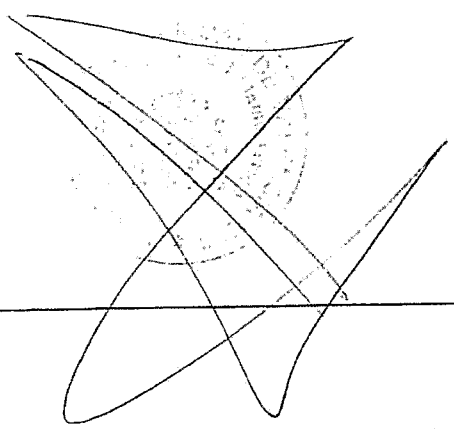
Don Andry Viktorovich Fomenko, suquero el pleno dominio de esta finca, por compra y con carácter privativo, según la inscripción 4ª. Y la entidad acreedora "BANKIA, S.A.", es titular de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª de esta finca por haber accedido por la inscripción 7ª la sucesión a título universal de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancija", a cuyo favor inicialmente se constituyó la citada hipoteca. Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio, el día veintiseis de marzo de dos mil veintinueve, con el número 2929 de su protocolo, se ha llevado a cabo la fusión por absorción de "BANKIA S.A." -sociedad absorbida- y "CAIXABANK S.A." -sociedad absorbente-, con extinción vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a Caixabank S.A., la cual ha asumido como propios los apoderamientos otorgados por "Bankia, S.A." desde el uno de junio de dos mil once, inclusive, en inscrites en la hoja registral abierta a Bankia en el Registro Mercantil. La indicada escritura de fusión ha sido inscrita en fecha veintiséis de marzo de dos mil veintinueve, en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121,



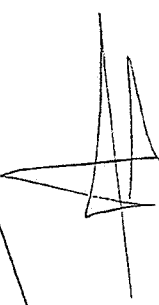
NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N. 39260



Sección 8, hoja V-178.351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente, y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. Y ahora, mediante instancia privada suscrita en Valencia, el día veintinueve de junio de dos mil veintidós por : actuando en nombre y representación y como apoderado de la entidad "Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L.U." - con cif número B66082629 y domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, 12 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-663.089, en uso del poder que le fue conferido en virtud de escritura autorizada en Madrid el día cinco de julio de dos mil diecinueve, por el notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 3.650 de su protocolo, que motivó la inscripción 77ª de la citada hoja M-663.089 en el indicado Registro Mercantil de Madrid, y a su vez, del poder que fue otorgado por la entidad "Bankia, S.A." hoy "Caixabank, S.A.", entidad que ha asumido los apoderamientos otorgados por la entidad "Bankia, S.A." en los términos señalados anteriormente - a favor de la citada sociedad "Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L.U.", en virtud de escritura autorizada en Madrid el día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, por el notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, protocolo 2.695, debidamente inscrita en la hoja de la entidad en el Registro Mercantil, legitimada la firma del representante por el notario de Terrasa don Esteban Cuyás Henche, el día siete de julio de dos mil veintidós - Libro Legitimación número 316, con facultades suficientes, a juicio del expresado Notario, para el acto formalizado en el documento que inscribo, solista que se haga constar la transmisión de la hipoteca y posterior transmisión de la misma, que grava esta finca, a favor de "Caixabank, S.A.", sucesora universal de todos los activos, pasivos, derechos y obligaciones de la extinta "Bankia, S.A." y ésta antes, a su vez, de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" como resulta de la inscripción 7ª, resultando por todo ello, que actualmente la entidad titular de la referida hipoteca y posterior transmisión, es "Caixabank, S.A." - En su virtud, INSCRIBO a favor de "CAIXABANK, S.A." la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, cedida y transmitida por la inscripción 7ª, por sucesión a título universal.- Así resulta del Registro, de dos informaciones obtenidas telemáticamente del Registro Mercantil, y de la relacionada instancia privada con la legitimación de firma expresada, en unión de un Testimonio librado por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino, el día treinta de mayo de dos mil once para hacer constar las escrituras por el autorizadas, de fechas dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 619 a 625 ambos inclusive, y 627 -que ya consta acreditada la referida sucesión por la citada inscripción 7ª-, así como de un testimonio librado el veintidós de marzo de dos mil veintuno por el notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, de la expresada escritura de fusión por absorción autorizada por dicho notario el veinticinco de marzo de dos mil veintuno, con el número de protocolo 2929, con indicación de haber sido inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, en las correspondientes hojas de las entidades absorbente y absorbida, instancia que fue presentada a las 10:55 horas del día 18 de julio de 2022, según el Asiento 791 del Diario 116, a cuyo margen constarán las operaciones relativas a otra finca más que el título comprende.- Se archiva con el número de legajo 35/2022, copia de la referida instancia privada y de los testimonios notariales.- Alegada exención/no sujeción al pago del impuesto, según carta de pago que se archiva.- Valencia, a ocho de agosto del año dos mil veintidós.-



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

MARÍA DE LAS MERCEDES ALAMO ARROYO

Registrador de la Propiedad de

Calle Pintor Peyró, nº 12
46010 - VALENCIA (VLC)
Teléfono: 963897805
Fax: 963618927

Correo electrónico: valencia5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA JESUS GOMEZ MOLINS

con DNI/CIF: 44512776W



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46053000762203-460539159**

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



MARÍA DE LAS MERCEDES DEL ÁLAMO ARROYO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA
NUMERO CINCO, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.-

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el mandamiento librado el veinticinco de enero de dos mil veintitrés, por Don Antonio Cano Santana, Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia, en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria [EJH] 1491/2022-4, que se sigue a instancia de CAIXABANK, S.A. con CIF A08663619, contra ANDRIY VIKTOROVYCH FOMENKO con NIE número X8568949T, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, presentado en esta Oficina a las diez horas y dieciocho minutos del día catorce de febrero de dos mil veintitrés, según el asiento 1156 del diario 117 y entrada 885/2023, en unión de documentación complementaria presentada a las trece horas y veintitrés minutos del día veinte de febrero de dos mil veintitrés, según la entrada 1005/2023, ateniéndome a su redacción he examinado en todo lo necesario los índices y libros de esta Oficina a mi cargo, y de ellos resulta lo siguiente:

Datos registrales de la finca:

Finca Registral número 39.238/101 CAMPANAR-VALENCIA inscrita en el tomo 1037, libro 634, folio 97.

Código Registral Único número 46053000762203.

Referencia Catastral número 3432705YJ2733A0128DM.

La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 24 de junio.

DESCRIPCIÓN.- "Urbana.- Una cuota indivisa de tres trescientas treinta y nueve avas partes -3/339- que da derecho al uso exclusivo y excluyente de la plaza de aparcamiento número ciento uno; del Conjunto Residencial en Valencia, calle En Proyecto, junto al número diecisiete de la calle Eduardo Soler y Pérez, número seis de policía, que mide una superficie perimetral de 3,10 metros de ancho por 5 metros de profundidad, ocupa una superficie útil de 23,60 metros cuadrados y que linda: por frente, vial de acceso; derecha entrando, plaza 102; izquierda, plaza 100 y espaldas, trastero 14 y hueco de acceso al núcleo 3."

TITULAR.- La finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de don ANDRIY VIKTOROVYCH FOMENKO con NIE número X8568949T con carácter privativo.- La adquirió por título de compra, mediante escritura otorgada en Valencia el trece de junio de dos mil siete, ante su notario don Fernando Pascual de Miguel, una primera copia de la cual, motivó la inscripción 4ª de la finca, con fecha 27 de julio de 2007, al folio 97 vuelto tomo 1037, libro 634.

CARGAS VIGENTES.- Esta finca aparece gravada a fecha de hoy con las siguientes cargas:



1.- **HIPOTECA** objeto de la inscripción de la finca que se certifica, practicada mediante escritura otorgada en Valencia el trece de junio de dos mil siete, ante su notario don Fernando Pascual de Miguel, constituida **inicialmente** a favor de la entidad acreedora "**Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja**", de forma **unilateral**, que ha sido **aceptada** por la entidad acreedora, mediante escritura otorgada en Valencia el veintisiete de junio de dos mil siete, ante su notario don Fernando Senent Ana, según resulta de la misma inscripción 5ª; **CEDIDA y TRANSMITIDA** a favor de la entidad acreedora "**Bankia, S.A.**", **sucesora a título universal** de la expresada "**Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja**", según consta acreditado por la representación de la acreedora, mediante instancia privada suscrita en Madrid el veintidós de abril de dos mil quince, que motivó la **inscripción 7ª**; y de nuevo **CEDIDA y TRANSMITIDA** a favor de la entidad acreedora "**CAIXABANK, S.A.**", **sucesora a título universal** de la expresada "**Bankia, S.A.**" según consta acreditado por la representación de la acreedora, mediante instancia privada suscrita en Valencia el veintinueve de junio de dos mil veintidós, que motivó la **inscripción 8ª**; **para responder la finca que se certifica de: veinte mil euros de capital**; y un **quince por ciento** del mismo para **costas**; de hasta un máximo equivalente a **dos años de intereses** al tipo máximo del **cinco con treinta y cinco por ciento**; y de **tres años** al tipo máximo del **once con treinta y cinco por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de **demora**, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca; y de hasta un máximo equivalente al **dos por ciento** capital del que responde la finca para cobertura, en su caso, de los **gastos**, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora; tasándose para su **subasta** en la cantidad de **treinta y nueve mil euros**; y fijando como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificación **en la vivienda hipotecada -finca registral número 39.260, inscrita al folio 67 del tomo 1035, libro 632 de Campanar-Valencia-**; y con duración hasta el cinco de julio de dos mil treinta y siete.- Una primera copia de las relacionadas escrituras de constitución de hipoteca unilateral y de aceptación de la misma por la entidad acreedora, motivaron la indicada inscripción 5ª de la finca, con fecha 27 de julio de 2007, al folio 97 vuelto del tomo 1037, libro 634; la primera de las mencionadas instancias privadas de cesión y transmisión a título universal de la referida hipoteca, motivó la indicada inscripción 7ª de la finca, con fecha 11 de mayo de 2015, al folio 98 del tomo 1037, libro 634; y la segunda y última de las relacionadas instancias privadas de cesión y transmisión a título universal de la referida hipoteca, motivó la inscripción 8ª de la finca, con fecha 8 de agosto de 2022, al folio 98 vuelto del indicado tomo y libro; **QUE SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.-**

Se ha hecho constar por nota al margen de la referida inscripción 5ª de hipoteca y 7ª y 8ª de cesión y transmisión de la misma a título universal, de la finca de que se certifica, **la expedición de la presente certificación de dominio y cargas.-**

Se adjunta inserción literal de las referidas inscripciones 5ª "concisa", 7ª y 8ª de la finca 39.238-101 de que se certifica (así como de la inscripción 5ª "extensa" de hipoteca de la finca 39.260, inscrita al folio 67 del tomo 1035, libro 632 de Campanar-Valencia) de conformidad con el artículo 688.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.-

2.- Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota de fecha 8 de agosto de 2022, según la cual, queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del **Impuesto** de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3.- La afección al pago del impuesto extendida por nota al margen a continuación de la nota de expedición de dominio y cargas, de fecha 2 de marzo de 2023, según la cual, la finca que se certifica queda afecta por cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del **Impuesto** de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -

Sobre la finca de que se certifica **no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación de clase alguna** vigentes en el día de hoy.-

No existe presentado en el libro Diario documento pendiente de despacho por el que se transfiera, grave o limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica.-

Se ha practicado la comunicación establecida en la DA de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, a la *Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana* de la Conselleria de Vivienda de la Generalitat Valenciana.

Y para que conste, libro esta certificación que firmo en Valencia, a dos de marzo de dos mil veintitrés.-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de

Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 MARÍA DE LAS MERCEDES ALAMO ARROYO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 5 a día dos de marzo del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 24605327337DE872

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.).





NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39.238/101



3ª Hipoteca

El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es BANKIA, S.A., por sucesión a título universal según resulta de la inscripción 7ª - Valencia, a 11 de mayo de 2015.

El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es CAIXABANK, S.A., por sucesión a título universal según la inscripción 8ª - Valencia, a 8 de agosto de 2022.

URBANA:

Don Andriy Viktorovych Fomenko, adquirió esta finca, por título de compra según la inscripción 4ª. Y dicho señor, en garantía de la devolución de un préstamo global por un importe de 288.000 euros, al interés inicial del 5,35%, por plazo que finalizará el 5 de Julio de 2.037, CONSTITUYE HIPOTECA unilateral, sobre esta finca, libre de arrendatarios, a favor de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante", y sobre otra finca más, respondiendo la finca de este número de: a) VIENTE MIL EUROS de capital; y un quince por ciento del mismo para costas. b.- Responsabilidad por intereses: Asimismo la finca responderá además de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del cinco con treinta y cinco por ciento; y de tres años al tipo máximo del once con treinta y cinco por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c.- Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá hasta un máximo equivalente al dos por ciento capital del que responde la finca para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. d) La finca se TASA para su subasta en la cantidad de treinta y nueve mil euros. En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE"-BANCAJA-39.260, al folio 68, del Tomo 1035, libro 632 de Campanar. Valencia, a veintisiete de julio de dos mil siete.



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39238-101

098

PROVINCIA	REGISTRO	AVUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	634	1037

7
CESION
DE
ACTIVOS

URBANA

pleno dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 4ª, y la CALA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCALIA-, es titular de la hipoteca que grava esta finca por su inscripción 2ª, la cual ha quedado transmitida a BANKIA, S.A., sucesora de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, -Bancaja-, c/c 046002804, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, c/c 028029007, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, -Caja Avila-, c/c 030311844, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, c/c 040000192, Caja de Ahorros de la Rioja, c/c 026003038, y Caja Insular de Ahorros de Canarias, c/c 033000777, "el Grupo", a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con nif A86085685 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29006, folio 87, sección 8, libro M-522312, mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público en escrituras otorgadas en Madrid el día dieciséis de mayo de dos mil once, ante su notario don Javier Fernández Merino -protocolos 619 a 625 ambos inclusive relativos a cada una de las citadas cajas del "Grupo", que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia el día veintidós de mayo de dos mil once, hoja V-141.272, inscripción 21ª. En la misma fecha, dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo notario, Sr. Fernández Merino, protocolo 627, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid el día veintidós de mayo de dos mil once, hoja M-186.664, 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, fundacionalmente 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. Y ahora, mediante instancia privada suscrita en Madrid, el día cuatro de mayo de dos mil quince por

Don Andriy Viktorovych Fomenko, adquirido el pleno dominio en Madrid, 28018, calle de Carlos Martín Álvarez, 21, local 3 y nif B52064478 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-214610, como administradora única de la misma, facultada por razón de su cargo, vigente e inserto, actuando dicha sociedad a su vez, en nombre y representación y como mandataria verbal de BANKIA, S.A., presenta instancia privada suscrita en Madrid, el día veintidós de abril de dos mil quince por

como apoderados en nombre y representación de BANKIA, S.A., con domicilio social en Valencia, 46002, calle Pintor Sorolla, número 8 y c/c A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17.274, en uso del poder que de forma mancomunada se le confirió mediante escritura otorgada en Madrid, el calor de junio de dos mil once ante su notario, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo 953, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 118, inscripción 185ª de la hoja V-17.274, con fecha 27 de junio de 2011, cuyos firmes han sido legitimados en diligencia librada el veintidós de abril de dos mil quince, por el notario de Madrid, don Luis A. Gary-Chardos, donde hace constar, que las facultades de dichos apoderados las consideran suficientes para la formalización del documento que inscribo, por tener la referida escritura de poder, vigente, a la vista, y además, que en la actualidad la entidad bancaria a que se refiere la misma, está integrada en Bankia, S.A., entidad que asumió su actividad financiera, dejando de todo ello dicho notario, constancia por nota en su libro indicador número dos, sección 2ª, asiento 40647, y en la que declaró: Que se han realizado las verificaciones correspondientes y que la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca, no consta entre los activos excluidos de la operación de segregación antes referida, formalizada entre Banco Financiero y de Ahorros, S.A. y Bankia, S.A., que quedaron detallados en el documento unido 9-b de la citada escritura de segregación nº 627 del protocolo del notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, por lo que la expresada hipoteca que grava esta finca, ha quedado transmitida a Bankia, S.A., sucesora de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, -Bancaja-, a cuyo favor se constituyó inicialmente el citado derecho real de hipoteca. En consecuencia, solicitan que se haga constar la transmisión de la expresada hipoteca constituida a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, -Bancaja-, a favor de BANKIA, S.A., como beneficiaria de la misma, por sucesión universal en virtud del proceso de segregación descrito. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., la hipoteca objeto de la inscripción 2ª por sucesión a título universal. Así resulta del Registro, de las relacionadas instancias privadas y diligencia de legitimación de fincas de los apoderados de la entidad y de dos testamentos librados el veintidós de marzo de dos mil quince, por el notario de Madrid, don Luis A. Gary-Chardos, de sendas copias parciales de la escritura de poder antes referida otorgada en Madrid el calor de junio de dos mil once, ante su notario don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo 953, en las que comparecen don Miguel Crespo Rodríguez y don José-Manuel Fernández Norbela, mayores de edad y vecinos de Madrid y con nifnif respectivos 1003714K y 1135700Y, en nombre y representación de la Bankia, S.A., en uso del poder especial que de forma mancomunada se les confirió mediante escritura

El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es la entidad CAIXABANK, S.A./ por sucesión, a título universal según la inscripción 8ª, Valencia/18 de agosto de 2022.

Nota correspondiente a la inscripción 5ª de hipoteca, y 7ª y 8ª de transmisión y cesión de la misma.

EXPEDIDA certificación de dominio y cargas de esta finca, interesada en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria (EJH) 1491/2022-4, que se sigue a instancia de CAIXABANK, S.A., contra ANDRIY VIKTOROVYCH FOMENKO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en virtud de mandamiento librado el 25 de enero de 2023 por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia, que ha sido presentado a las 10:18 horas del 14 de febrero de 2023, según el asiento 1156 del diario 117 y entrada 885/2023, y

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 392318 / 101

5.º
CESION
DE
CREDITO

autorizada el día diez de mayo de dos mil once por el notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, protocolo 717, y designan como apoderados de la clase B a los expresados don Juan Carlos Hernández Montero y doña Celia Delso Ariza, que suscriben la instancia que motiva la presente copia de la cual se archiva con el número de legajo 232015, y que fue presentada a las 12.50 horas del día 8 de los corrientes, según el Asiento 1813 del Diario 104, a cuyo margen constan las operaciones relativas a otra finca más que el título comprende. Valencia, a once de mayo de dos mil quinientos.

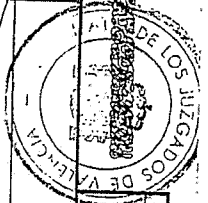
URBANA.

Don Andriy Viktorovych Pomenko, adquirió el pleno dominio de esta finca, por compra y con carácter privativo, según la inscripción 4.ª. Y la entidad acreedora "BANKIA, S.A." es titular de la hipoteca objeto de la inscripción 5.ª de esta finca por haber acreditado por la inscripción 7.ª la sucesión a título universal de la "Caja de Ahorros de Valencia Castellón y Alicante, Bancaja", a cuyo favor inicialmente se constituyó la citada hipoteca. Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio, el día veintinueve de marzo de dos mil veintinueve, con el número 2929 de su protocolo, se ha llevado a cabo la fusión por absorción de "BANKIA S.A." sociedad absorbida y "CAIXABANK S.A." sociedad absorbente, con extinción vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a Caixabank S.A., la cual ha asumido como propios los apoderamientos otorgados por "Bankia, S.A." desde el uno de junio de dos mil once, inclusive, en insertos en la hoja registral abierta a Bankia en el Registro Mercantil. La indicada escritura de fusión ha sido inscrita en fecha veintiséis de marzo de dos mil veintinueve, en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121 Sección 8, hoja V-178.351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente, y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. Y ahora, mediante instancia privada suscrita en Valencia, el día veintinueve de junio de dos mil veintidos por



[Handwritten signature]

actuando en nombre y representación y como apoderado de la entidad "Servihabitat Servicios Inmobiliarios S.L.U." -con el número B66082629 y domicilio social en Madrid, Avenida de Burgos, 12 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-663.089, en uso del poder que le fue conferido en virtud de escritura autorizada en Madrid el día cinco de julio de dos mil diecinueve, por el notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 3.650 de su protocolo, que motivó la inscripción 7.ª de la citada hoja M-663.089 en el indicado Registro Mercantil de Madrid, y a su vez, del poder que fue otorgado por la entidad "Bankia, S.A." hoy "Caixabank, S.A.", entidad que ha asumido los apoderamientos otorgados por la entidad "Bankia, S.A." en los términos señalados anteriormente - a favor de la citada sociedad "Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L.U.", en virtud de escritura autorizada en Madrid el día treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, por el notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, protocolo 2.695, debidamente inscrita en la hoja de la entidad en el Registro Mercantil, legitimada la firma del representante por el notario de Terrasa don Esteban Cuyás Henale, el día siete de julio de dos mil veintidos - Libro Legitimación número 316, con facultades suficientes, a juicio del expresado Notario, para el acto formalizado en el documento que inscribo, solicita que se haga constar la transmisión de la hipoteca y posterior transmisión de la misma, que grava esta finca, a favor de "Caixabank, S.A.", sucesora universal de todos los activos, pasivos, derechos y obligaciones de la extinta "Bankia, S.A.", y ésta antes, a su vez, de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante Bancaja" como resulta de la inscripción 7.ª, resultando por todo ello, que actualmente la entidad titular de la referida hipoteca y posterior transmisión, es "Caixabank, S.A.". En su virtud, INSCRIBO a favor de "CAIXABANK, S.A." la hipoteca objeto de la inscripción 5.ª, cedida y transmitida por la inscripción 7.ª, por sucesión a título universal. Así resulta con la legitimación de firma expresada, en unión de un Testimonio librado por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino, el día treinta de mayo de dos mil once para hacer constar las escrituras por el autorizadas, de fechas dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 619 a 625 ambos inclusive, y 627 -que ya consta acreditada la referida sucesión por la citada inscripción 7.ª, así como de un testimonio librado el veintidós de marzo de dos mil veintinueve por el notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, de la expresada escritura de fusión por absorción autorizada por dicho notario el veintinueve de marzo de dos mil veintinueve, con el número de protocolo 2929, con indicación de haber sido inscrito en el



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	632	1035
FINCA N.º 39.260			068	

NOTAS MARGINALES

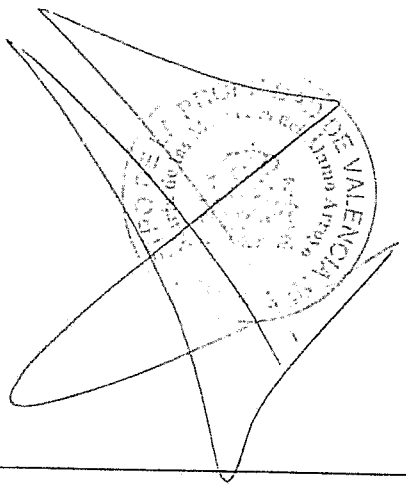
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES



5ª Hipoteca

ACEPTADA la hipoteca por la entidad acreedora, objeto de la adjunta inscripción, según consta al final de la misma, Valencia, a 27 de julio de 2007.

El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es BANKIA, S.A., por sucesión a título universal según resulta de la inscripción 7ª, Valencia, a 1 de mayo de 2015.



JURANA

Don Andriy Viktorovych Fomenko, adquirió el dominio de esta finca, por título de compra según la inscripción 4ª. Y ahora, dicho señor, representado por Doña Valentyna Kudrina, cuyas circunstancias y representación constan acreditadas en la precedente inscripción y no han variado, EXPONE: Que la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancalja-, emitió en favor de Don Andriy Viktorovych Fomenko, una oferta vinculante de préstamo hipotecario, que ha sido aceptada por éste, conforme a su contenido formalizan el otorgamiento del préstamo convenido, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLÓN Y ALICANTE -BANCAJA-, en lo sucesivo "la Caja", concede a Don Andriy Viktorovych Fomenko, en adelante la parte prestaría, que acepta, como deudor, un préstamo de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS, cuenta abierta a su nombre en la propia entidad acreedora relacionada en el documento presentado. 2ª. AMORTIZACIÓN. La duración del presente préstamo será desde el día de la que motiva la presente hasta el día CINCO DE JULIO DE DOS MIL TREINTA Y SIETE. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable, debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de 360 cuotas mensuales, con vencimientos los días 5 de cada mes, debiendo efectuarse el pago de 360 cuotas mensuales, respectivamente, los días 5 de Agosto de 2.007 y 5 de Julio de 2.037. 3ª. INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CINCO CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la que motiva la presente. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3ª BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1.- Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado con el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de un año que se denominarán períodos de 1,05 puntos. No obstante en cada período de interés el margen o diferencia indicado se reducirá en función de la concurrencia de las circunstancias relacionadas en el documento presentado. 2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a.- El índice de referencia es la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b.- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponde la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39.260

El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es CAIXABANK, S.A., por sucesión a finido universal según la inscripción 8ª, Valencia, a 8 de agosto de 2023.

[Firma manuscrita]

Nota correspondiente a la inscripción 5ª de hipoteca, y 7ª y 8ª de transmisión y cesión de la misma.

EXPEDIDA certificación de dominio y cargas de esta finca, inscrita en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria (EJHI) 1491/2022-4, que se sigue a instancia de CAIXABANK, S.A., contra ANDRIY VIKTOROVYCH FOMENKO, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, en virtud de mandamiento librado el 25 de enero de 2023 por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Valencia, que ha sido presentado a las 10:18 horas del 14 de febrero de 2023, según el asiento 1156 del diario 117 y entrada 885/2023, y documentación complementaria presentada a las 13:23 horas del 20 de febrero de 2023, según la entrada 1005/2023.- Alegada extinción al pago del impuesto, según carta de pago que queda archivada.- Valencia, a 2 de marzo de 2023.

para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a.- Como índice de referencia se aplicará el Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de las Entidades de Crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice de los Bancos, la cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es el calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que en todo caso se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b.- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c.- El tipo de interés nominal sustitutivo será el resultante de sumar al tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d.- Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes será el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo las consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja, por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado; una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en el documento que inscribo. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. 6º. INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en este contrato, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará directamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. 6º bis. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias: a.- Si la parte deudora no abona a su vencimiento en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado. b.- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d.- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motive la presente de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e.- Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada. 2.- Con próroga forzosa. 3.- Por plazo superior a cinco años. 4.- Sin incluir en el contrato de

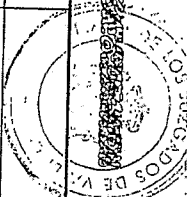
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 39.260

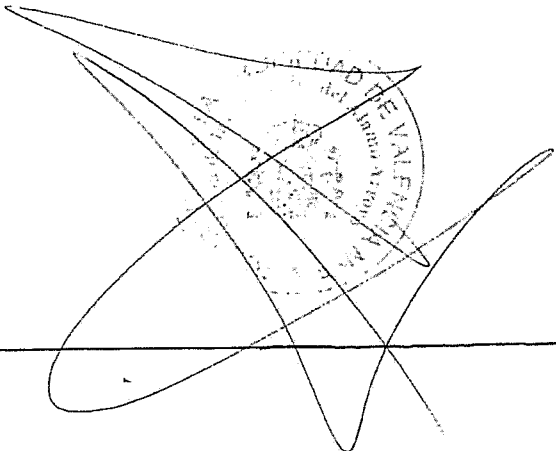
069

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	632	1035



arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico. B. ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- 2.ª. **GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.** Don Andriy Viktorovych Fomenko, **CONSTITUTE HIPOTECA** sobre esta finca, libre de arrendamientos, y sobre otra finca más, a favor de la Caja, que acepta, respondiendo la finca de este número de: **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL EUROS de Capital**, y un cinco por ciento del mismo para costas. b.- Responsabilidad por intereses: Asimismo la finca responderá además de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del cinco con treinta y cinco por ciento; y de tres años al tipo máximo del once con treinta y cinco por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c.- Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora. d) Precio tasado para su subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **treacentos treinta y cinco mil noventa y dos euros con dieciséis céntimos**. 3.ª. **EXTENSION OBLIGATIVA.** La hipoteca se extiende a las accesorias, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 4.ª. **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5.ª. **OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1. La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendios y así como a satisfacer las primas correspondientes, constituyendo en que, si no lo hiciera, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a compromiso a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual en caso de siniestro la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad beneficiaria. 2.- Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario la recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante. 6.ª. **ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vendidas y las que fueren venciendo. 7.ª. **EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1.- La Caja, hipotecante por cualquier de los procedimientos admitidos a derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetaando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V. 2.- La parte deudora e hipotecante fijan como **DOMICILIO** subasta en la cantidad determinada anteriormente. 3. Si el bien el presente préstamo resulta una deuda líquida que en el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales, forma convenida por las partes en el presente contrato. 8.ª. **VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1.- Como precio para su subasta, se tasa la finca en la cantidad señalada anteriormente. 2. La parte deudora e hipotecante señala como único domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto anteriormente. 3. La parte hipotecante designa a la Caja



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA AL TONO 1488, LIBRO 946, FOLIO 8 FINCA N.º 39.260
		acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo que se inscribe resulta una deuda liquidada desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidación ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que se inscribe. Mediante escritura otorgada en Valencia el veintisiete de Junio de dos mil siete ante el Notario Don Fernando Senent Ana, en nombre y representación de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-", con domicilio en Castellón, calle Caballeros, 2, con CIF G-46/002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, hoja CS-2749, según poder otorgado en Valencia, el 22 de Marzo de 2.000, ante su Notario Don Antonio Beaus Codes, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, inscripción 497", manifiesta que consistente y ACEPTA íntegramente LA HIPOTECA constituida en los términos que resultan de la escritura que motiva la presente inscripción. En su virtud inscribe, <u>INSCRIBO</u> a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE", <u>BANCAJA</u>, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con las estipulaciones dichas. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia, el trece de Junio de dos mil siete, ante su notario Don Fernando Pascual De Miguel, que ha sido presentada a las 12.41 horas del 13 de Junio de 2.007, asiento 1656 del Libro 94, a cuyo margen constarán las operaciones relativas a otra finca más que el título comprenda. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Valencia, a veintisiete de Julio de dos mil siete.- 