Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

PAULA CHUST MARES

Registrador de la Propiedad de

CALLE PERIODISTA JOSÉ OMBUENA, 4, 2º
46010 - VALENCIA (VALENCIA)
Teléfono: 963898188
Fax: 963898189
Correo electrónico: valencia10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AMPARO DOLZ SANFELIU

con DNI/CIF: 29202705L

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46057000385295-4605719844**

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

LA REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO DIEZ. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número Diez de Valencia, el día 30 de mayo de 2023; ***Ejecución Hipotecaria nº 1793/2022***, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA NÚMERO 22.848 DE 5ª AFUERAS** , de este Registro de la Propiedad, que ha causado el ***asiento 776 del Diario 108*** y una vez comprobada su autenticidad en el CSV que se indica, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Que la **FINCA DE VALENCIA SECCIÓN 5ª DE AFUERAS Nº: 22.848, con el Código Registral Único -C.R.U.- 46057000385295**, cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- CINCUENTA Y DOS. **Vivienda** con acceso por el zaguán **número CINCO de la CALLE PERIODISTA GIL SUMBIELA**, en primer piso, recayente a la derecha, **PUERTA DOS**, tipo D, del edificio sito en Valencia con fachadas a la **Avenida de Juan XXIII, número veinticinco y a la calle Periodista Gil Sumbiela, números uno, tres y cinco.** Mide ochenta y nueve metros noventa y nueve decímetros cuadrados útiles y linda: frente, dicha calle; derecha finca de José Jorge Montaner; izquierda, escalera, ascensor y la otra vivienda de esta planta; y fondo, finca de Improver Edificaciones y otra compañía. Al fondo y al lado derecho de la vivienda tiene sendas terrazas de uso particular. Cuota: un entero setecientas cincuenta y ocho milésimas por ciento.

Calificada de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, en el expediente V-46-I-149/85; mediante cédula expedida el 5/11/1987.

Referencia Catastral: 5147101YJ2754G0052YX. 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, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Descripción que resulta de la inscripción 1ª de la finca 22.848, en el folio 107 del Tomo 2398, Libro 337 de la Sección 5ª de Afueras.

Sujeta a los estatutos de la Propiedad Horizontal que figuran inscritos en el Registro.

Está finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.

Se advierte que conforme a lo establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, esta finca está ubicada en un término municipal afectado por los derechos de tanteo y retracto en los términos y supuestos regulados en los artículos 10 y ss de dicha norma.

TÍTULO: La finca descrita anteriormente, aparece inscrita en este Registro a favor de doña **MARÍA-DOLORES VIDAL CARRAU**, con N.I.F. 37.690.825N, en

cuanto a la totalidad del pleno dominio, por título de adjudicación en la liquidación de su disuelta sociedad de gananciales, en virtud de testimonio de la Sentencia firme dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Ocho de Valencia, de fecha veintiuno de julio de dos mil seis; Autos nº 982/2006; según consta en la inscripción 7ª de la finca 22.848, en el folio 28 del tomo 2398, libro 337 de la Sección 5ª de Afueras, de fecha uno de Diciembre del año dos mil seis.

CARGAS: Que la finca de que se certifica está gravada con las siguientes CARGAS:

.- **HIPOTECA** constituida inicialmente a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en garantía de un préstamo concedido a María Dolores Vidal Carrau, por importe de CIENTO VEINTIDÓS MIL EUROS. Respondiendo la presente finca de que se certifica de los **CIENTO VEINTIDÓS MIL EUROS DE PRINCIPAL más de los intereses, gastos, impuestos y tributos** que resultan de las fotocopias que se adjuntan.

Dicha hipoteca se constituyó con carácter unilateral y pendiente de aceptación según consta en la inscripción 9ª de la finca 22.848, en el folio 28 del tomo 2398, libro 337 de la Sección 5ª de Afueras, de fecha 5 de febrero de 2007 y ha sido ACEPTADA expresamente por la entidad acreedora según consta en nota extendida al margen de dicha inscripción 9ª de fecha 22 de febrero de 2007.

Posteriormente se ha inscrito la titularidad de dicho préstamo hipotecario por la inscripción 11ª a favor de "BANKIA, S.A.", sucesora de la entidad acreedora, "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", y por la inscripción 12ª a favor de **"CAIXABANK, S.A."**, sucesora de "Bankia, S.A.", como al final de este apartado de cargas se indica.

Al margen de dicha inscripción 9ª de hipoteca, inscrita la titularidad del préstamo hipotecario por la inscripción 11ª y por la inscripción 12ª a favor de **"CAIXABANK, S.A."**, como nueva acreedora hipotecaria, se extiende con fecha de HOY la NOTA acreditativa de la expedición de la **presente CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas que prevé el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1793/2022, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Diez de Valencia, según el mandamiento precedente.

.- **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D´ESTALVIS DE SABADELL**, con CIF G-08169799, en garantía de una cuenta de crédito a favor de María Dolores Vidal Carrau e Isidro González Vidal, éste último con NIF 33.466.054L, hasta el límite máximo de CIENTO UN MIL EUROS. Respondiendo la presente finca de que se certifica de hasta un máximo de los **CIENTO UN MIL EUROS de principal más de los intereses, costas y gastos** que resultan de las fotocopias que se acompañan; según consta en la inscripción 10ª de la finca 22.848, en el folio 92 del tomo 3108, libro 986 de la Sección 5ª de Afueras, de fecha 12 de febrero de 2009 y que figura en las *fotocopias números 4 a 11, que se acompañan al final de la presente Certificación.*

.- **TRANSMISIÓN de la titularidad del referido préstamo hipotecario de la inscripción 9ª** a favor de "BANKIA, S.A.", con CIF A-14010342, *como sucesora de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja*, por título de traspaso patrimonial en virtud de las operaciones de segregación y aportación de

negocio bancario. Así consta en la inscripción 11ª de la finca, al folio 95 del tomo 3108, libro 986 de la Sección 5ª de Afueras, extendida con fecha 1 de septiembre de 2016.

.- **EMBARGO** a favor de **"PERIODISTA GIL SUMBIELA 5 CP"**, con CIF nº H46822862, en virtud de Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales nº 1448/2019 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número Catorce de Valencia, en reclamación de **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más de los gastos, intereses y costas que resultan de la fotocopia que se adjunta y que ha causado en la finca 22.848, en el folio 102 del tomo 3402, libro 1257 de la Sección 5ª de Afueras, la anotación letra C, de fecha 3 de septiembre de 2020.

.- Al margen de la Anotación letra C, aparece nota extendida de fecha 3 de Septiembre de 2020, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

.- Al margen de la anotación letra C aparece extendida nota de fecha 26 de mayo de 2021, expresiva de **HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN** a que se refiere el artículo 656 de la ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales nº 1448/2019, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número Catorce de Valencia, y en virtud de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 4 de mayo de 2021 dicha anotación letra C queda **PRORROGADA por cuatro años** desde la fecha de expedición de la Certificación.

Se inserta a continuación reproducción literal de la anotación de embargo letra C, de las notas marginales de afección fiscal y de expedición de certificación, que figura en la fotocopia número 12, que se acompaña.

.- **TRANSMITIDO** el préstamo hipotecario de la inscripción 9ª, que ya fue cedido por la 11ª, a favor de **CAIXABANK, S.A.**, con NIF A-08663619, por título de sucesión universal por fusión por absorción, mediante Instancia privada, de fecha 22 de agosto de 2022 que ha causado en la finca 22.848, en el folio 102 del tomo 3402, libro 1257 de la Sección 5ª de Afueras, la inscripción 12ª, con fecha 5 de octubre de 2022.

.- Al margen de la Inscripción 12ª, aparece nota extendida de fecha 5 de octubre de 2022, según la cual queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

SEGUNDO: Que la **hipoteca** de la inscripción 9ª, objeto del procedimiento, se halla inscrita a favor del ejecutante **"CAIXABANK, S.A."**, habiéndose practicado previamente la inscripción a favor del mismo por título de traspaso patrimonial en virtud de las citadas operaciones de segregación y aportación de negocio bancario, según consta en la inscripción 11ª y por título de sucesión universal por fusión por absorción, según consta en la inscripción 12ª de la finca, **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos

Se inserta a continuación reproducción literal de la ***inscripción 9ª de hipoteca*** *de la finca de que se certifica, registral 22.848, que figura en las fotocopias números uno a cuatro,* rubricadas por mí en su anverso e inutilizadas en su reverso, las cuales concuerdan en un todo con sus respectivos originales, excepción hecha por las limitaciones impuestas por la L.O.P.D, que se acompañan al final de la presente certificación.

Se inserta a continuación reproducción literal de las ***inscripciones 11ª y 12ª de traspaso de préstamo hipotecario*** *de la finca 22.848, que figura en las fotocopias números once a trece,* rubricadas por mí en su anverso e inutilizadas en su reverso, las cuales concuerdan en un todo con sus respectivos originales, excepción hecha por las limitaciones impuestas por la L.O.P.D, que se acompañan al final de la presente certificación

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de **MARÍA DOLORES VIDAL CARRAU** que es la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la **COMUNICACIÓN** prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores:

.- A la **CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL**, titular del derecho real de hipoteca de la inscripción 10ª.

.- A "**PERIODISTA GIL SUMBIELA 5 CP**", a cuyo favor se ha practicado la anotación de embargo letra C.

Se remite al **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CATORCE DE VALENCIA**, en cuanto órgano judicial ante el que se sigue la ejecución del referido derecho posterior al del ejecutante -Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales n° 1448/2019 que ha causado la anotación letra C-, la **COMUNICACIÓN** prevista en el artículo 135 de la Ley Hipotecaria, por correo certificado con acuse de recibo.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

CUARTO: En cumplimiento con lo establecido en la Disposición Adicional de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se **COMUNICA con fecha de hoy** a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, la expedición de la **presente CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas que prevé el artículo 688/656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1793/2022, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Diez de Valencia, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero.

Lo que antecede se halla conforme con los asiento relacionados, y no existiendo presentado al cierre del Libro Diario del día anterior al de la expedición de esta certificación, ningún documento relativo a dicha **FINCA NÚMERO**

22.848 DE 5ª AFUERAS de que se trata, extiendo la presente, correspondiendo a la certificación folios, debidamente numerados, sellados y rubricados y correspondiendo a las fotocopias trece folios de papel común debidamente sellados, numerados, rubricados por mí en su anverso e inutilizados en blanco en su reverso, las cuales concuerdan en un todo con sus respectivos originales, que firmo en Valencia, a veintisiete de junio de dos mil veintitrés.-

BASE DECLARADA.
Nº de ARANCEL: 1, 3, 4
HONORARIOS DEVENGADOS. -IVA incluido-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 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 PAULA CHUST MARÍ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MONCADA 2 a día veintisiete de junio del dos mil veintitrés

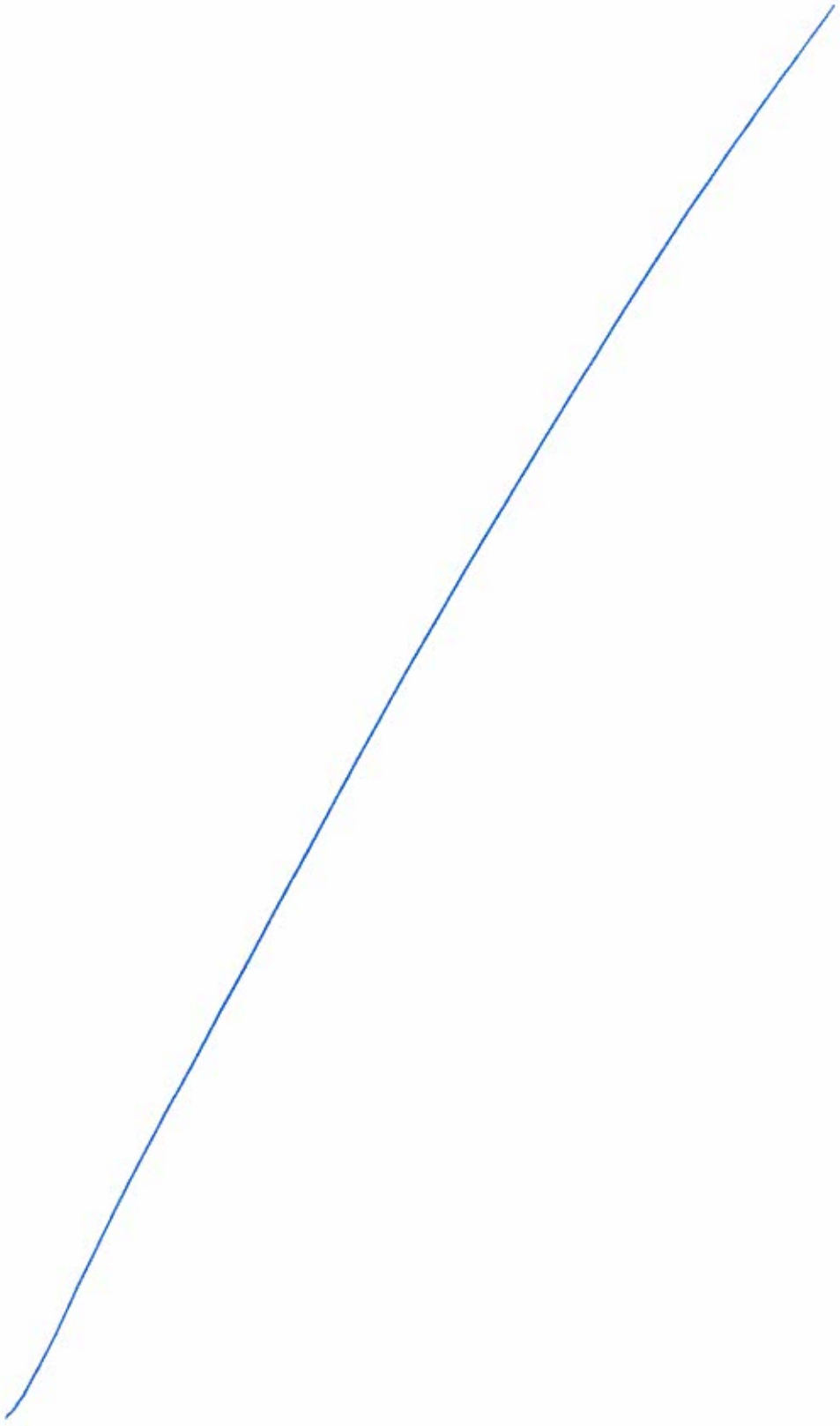
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA - NUMERO DIEZ -

(*) C.S.V. : 246057279803D08C

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	FINCA N.º 22.848
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación El Registrador	9ª Hipoteca	URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. Calificada de Promoción Privada. Cargas: Afecta al pago del impuesto según notas al margen de las inscripciones 7ª y 8ª. Doña María de los Dolores Vidal Carreu, , DNI/NIF 37.690.825-N, es dueña de esta finca, (con carácter ganancial) por el título de adjudicación que expresa la inscripción 7ª. Dicha señora -en adelante la parte prestataria- formalizan por medio de la presente escritura el otorgamiento de un préstamo concedido por la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" -en lo sucesivo la Caja- y la constitución de sus garantías, actuando dicha señora unilateralmente, con arreglo a las siguientes estipulaciones: A) Estipulaciones financieras. **Primera.- Capital del préstamo.** La "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" -en adelante Bancaja-, concede a doña María de los Dolores Vidal Carreu, que acepta, un préstamo de **ciento veintidos mil euros**. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 0006/1103202575, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Urbana "Puerto" Segundo.- Amortización. La duración del presente préstamo será desde el día del



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCIÓN	LIBRO	TOMO
[illegible]	VALENCIA NUMERO DIEZ	[illegible] DE ALDAIA	537	2398

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848 029

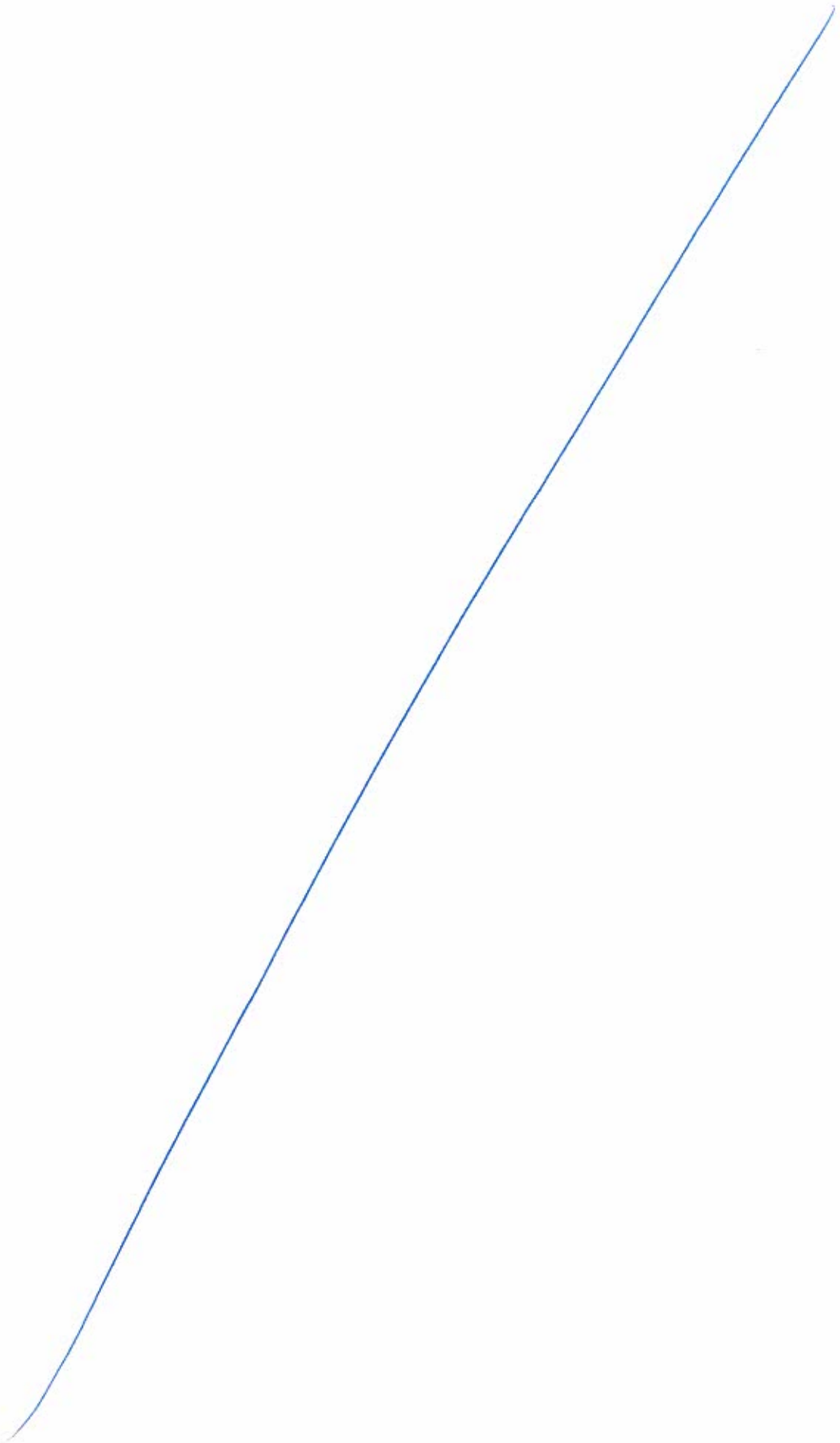
ACEPTADA expresamente la HIPOTECA constituida unilateralmente en la adjunta inscripción, mediante **escritura** otorgada ante el notario de Valencia don, Fernando Pascual de Miguel, el 28 de diciembre de 2006, por la entidad acreedora **"Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja"**,domiciliada en Castellón de la Plana, calle Caballeros, número 2, y con sede operativa central en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, con C.I.F. G-46-002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, que se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 2 de octubre de 1991, modificada por Resolución de 2 de febrero de 1993 del Instituto Valenciano de Finanzas, y por las aprobadas por la Asamblea General de esta entidad el 11 de junio de 1994 del Instituto Valenciano de Finanzas, resultando su actual denominación de escritura autorizada por el notario de Valencia don Antonio Beaus Codes, el 29 de mayo de 1992, que casuó la inscripción 30ª en el Registro Mercantil, que está representada por [illegible], en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura autorizada por el notairo de Valencia, don Antonio Beaus Codes, el 5 de mayo de 1992, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, que se transcribe sucintamente y que resulta suficiente a juicio del notario autorizante, al que se le exhibe. Así resulta de una copia de dicha escritura, que ha sido presentada a las 13:25 horas horas del día 9 de febrero de 2007, según el asiento asiento 965 del diario diario 53. Valencia, a Valencia, 22 de febrero de 2007.

Inscrita la titularidad del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción a favor de "BANKIA, S.A.", sucesora de la anterior entidad acreedora en virtud de las operaciones de segregación y aportación de negocio bancario, como más extensamente consta en la inscripción 11ª. Valencia, a 1 de septiembre de 2016.

Inscrita la titularidad del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción a favor de "CAIXABANK, S.A.", *sucesora* de la anterior entidad acreedora por fusión por absorción, como más extensamente consta en la consta en la inscripción 12ª. Valencia, a 5 de octubre de 2022

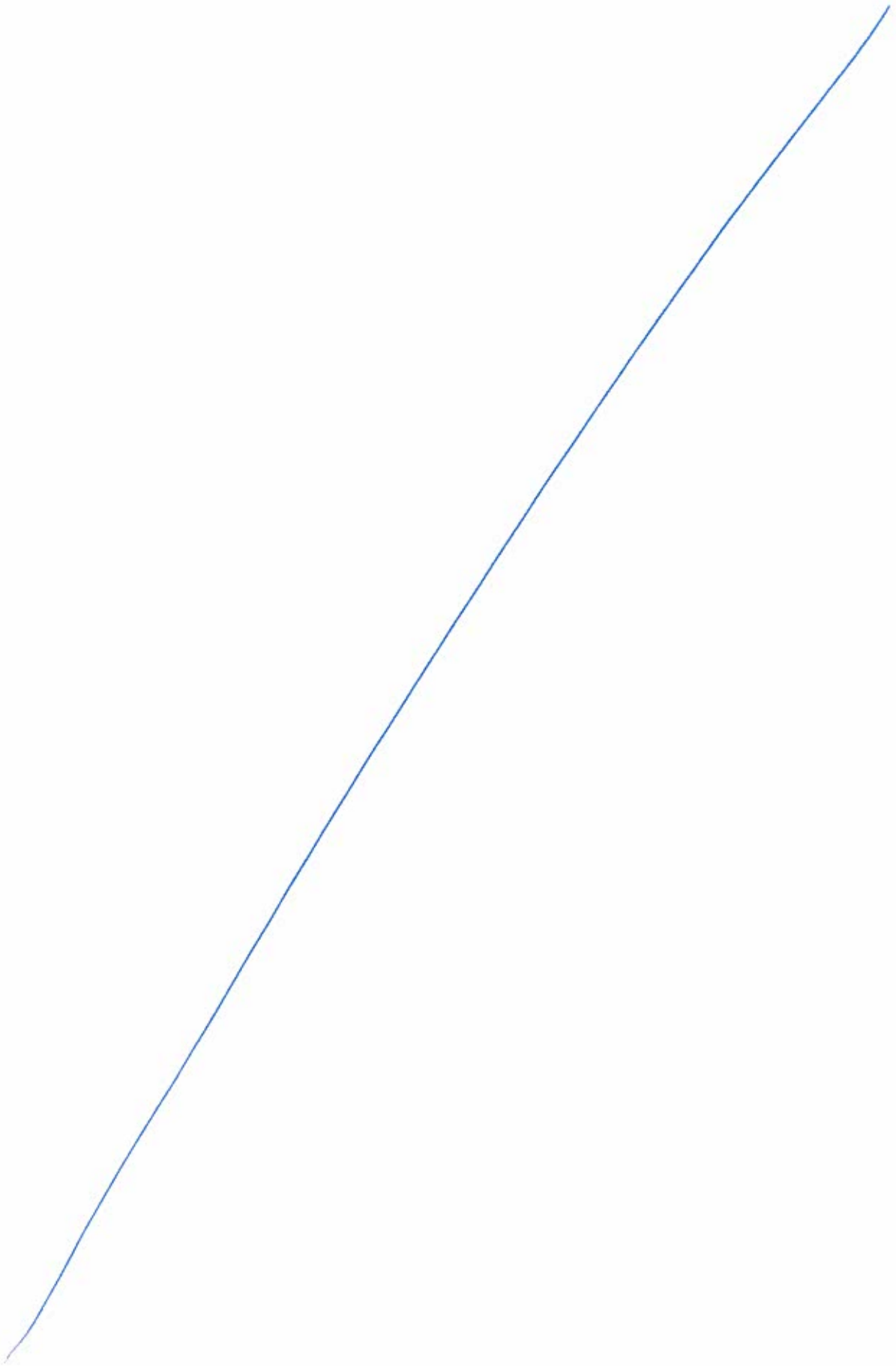
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA
La presente reproducción que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.
El Registrador

otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **cinco de diciembre de dos mil treinta y uno**. 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 **trescientas cuotas mensuales**, con vencimientos los días **cinco** de cada mes, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **cinco de enero de dos mil siete** y **cinco de diciembre de dos mil treinta y uno**, respectivamente, siendo la cuantía de la cuota de **seiscientos noventa y nueve euros con seis céntimos**, hasta el vencimiento del día **cinco de diciembre de dos mil siete**, inclusive. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día del otorgamiento hasta la fecha de aquélla. **Tercera.- Intereses ordinarios.** A) El capital de este préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo de interés nominal del **4,80 por ciento**. Dicho tipo se entenderá vigente hasta el **cinco de diciembre de dos mil siete**, en que se producirá la primera revisión del tipo de interés. **B)** El inicio del período de interés se producirá el día del otorgamiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. C) Cuando sea necesario convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos de interés inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. **Tercera.- 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 el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **1 punto**. **2.-** Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Índice de referencia: 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. 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 tomará será el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión 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 por 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 por los bancos, las 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 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 aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el 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 períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. **4.-** Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. 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 período de interés, notificar a la Caja



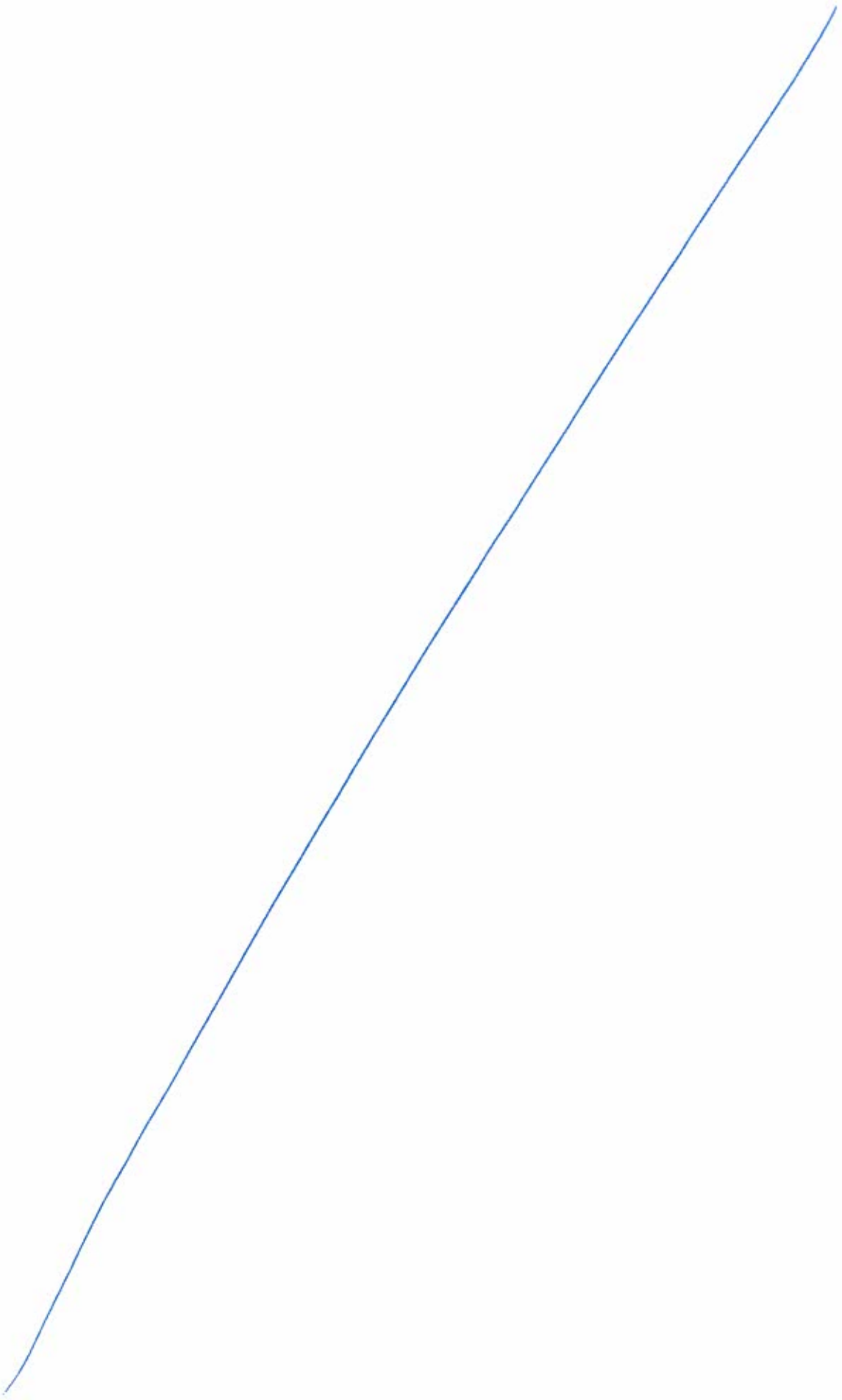
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848 Pasa al Tomo 3108 Folio 92 Libro 986.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación. El Registrador		por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. 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 la escritura. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicase a la Caja, en el tiempo y forma indicados su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. **Cuarta.- Comisiones. Cuarta.-bis. Tabla de pagos. Quinta.- Gastos.** Se omiten. **Sexta.- Intereses de demora.** En caso de demora y sin perjuicio de 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 intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos porcentuales** el tipo nominal anual vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. **Sexta.- bis. Resolución anticipada por la entidad de crédito.** La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el plazo convenido para la devolución del préstamo 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, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora noabona 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 la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. c) No se inscribe. 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 cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada. 2.- Con prórroga forzosa. 3.- Por plazo superior a cinco años. 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserve el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2ª del Reglamento Hipotecario. f) No se inscribe. B) Estipulaciones no financieras. **Primera.- Forma de pago.** Se omite. **Segunda.- Garantía real del préstamo.** Se constituye hipoteca en garantía de las obligaciones pecuniarias que luego se indican. **Tercera.- Extensión objetiva.** La hipoteca se extiende a las accesiones, 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. **Cuarta.- Cesión del crédito 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. **Quinta.- Obligaciones del hipotecante.** 1.- La parte hipotecante durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina, por valor igual o superior a la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes. 2.- Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. 3.- No se inscribe. **Sexta.- Administración y posesión 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 vencidas y las que fueren

3



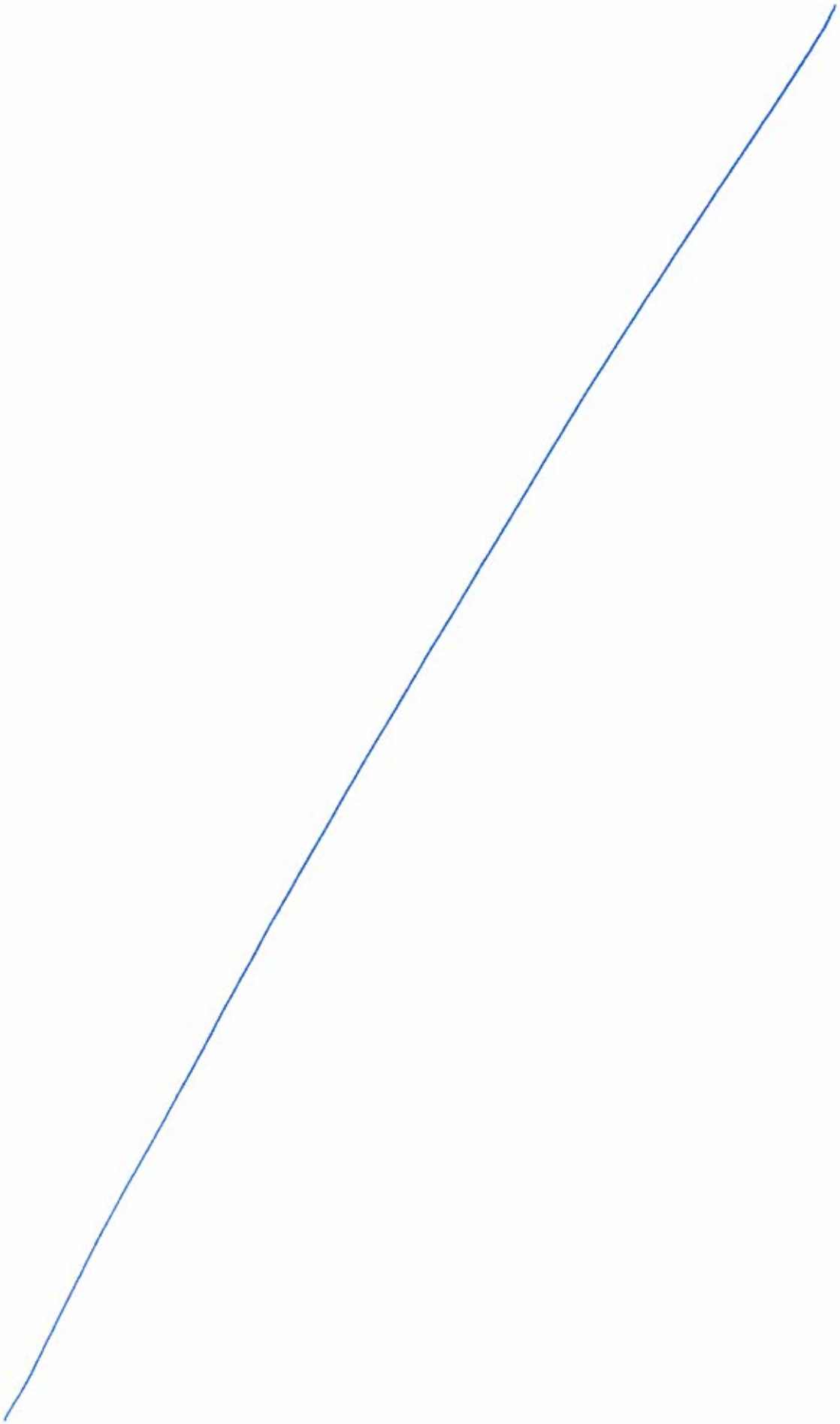
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO DIEZ	QUINTA DE AFUERAS	986	3108

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848 — 092 Viene del Tomo 2398 Folio 29 Libro 337.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación El Registrador		vènciendo. **Séptima.- Ejercicio de acciones y presupuestos procesales.** 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de los 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. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones en Valencia, **calle Periodista Gil Sumbiela 5, 1, 2** , y como precio para **subasta** la cantidad de ***ciento sesenta y dos mil sesenta y un euros con diecinueve céntimos.*** *Si bien del presente* contrato 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 liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la *consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- 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. **Octava.- 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 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos, las partes convienen: 1.- Como *precio para subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad señalada en el apartado anterior.* 2.- La parte deudora e hipotecante fija como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones en el mismo señalado anteriormente. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como **mandataria** suya para *representarle en la venta de la finca.* 4.- *Si bien del presente contrato 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 liquidez 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 la partes en el presente contrato. **Novena a Duodécima.** Se omiten. **Constitución de hipoteca:** María Dolores Vidal Carrau, constituyen a favor de la Caja **hipoteca *unilateral y pendiente de aceptación*, sobre esta finca. Responsabilidad *hipotecaria*:** *Esta finca* queda hipotecada por **ciento veintidos mil euros** de capital y un **15 por ciento** del mismo para costas; asimismo responderá de hasta un máximo equivalente a **2 años** de intereses al tipo máximo del **4,80 por ciento**, y de un ***máximo de 3 años al tipo máximo del 10,80 por ciento*** *para cobertura, en su caso, de posibles intereses de* demora calculados, en ambos supuestos, sobre el principal garantizado. Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al **2 por ciento** del capital de que responde la finca para cobertura, en su caso, de los gastos, *impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieren sido satisfechos por la Entidad* acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta. En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA" su derecho real de hipoteca** sobre esta finca, **constituida unilateralmente y pendiente de aceptación**. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Valencia, Jose Manuel Garcia De La Cuadra, el uno de diciembre de dos mil seis, protocolo 4465/2006, que fue presentada en esta oficina el día 21 de diciembre de 2006, a las 16:00 horas, asiento 1060 del Diario 52, retirada, y devuelta el 30 de enero de 2007. Valencia, a cinco de febrero de dos mil siete.
	10ª Hipoteca	**URBANA.**- Descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral: 5147101YJ2754G0052YX.** Calificada de Vivienda de Protección Oficial Promoción Privada. **Cargas:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 9ª y afecta al pago del Impuesto según las notas al margen de las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª. Doña María Dolores Vidal Carrau, [redacted] con N.I.F.: 37690825N, adquirió esta finca, por el título de adjudicación que expresa la inscripción 7ª. Dicha señora junto con don Isidro González Vidal, [redacted] con NIF 33466054L y "Caixa d'Estalvis de Sabadell", domiciliada en Sabadell, calle Gracia, 17, inscrita en el Registro Especial de Cajas de



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación El Registrador		Ahorro, con el número 2059 de orden en el Banco de España y con el número 6 del Registro de Cajas de Ahorro de Catalunya y regida por los estatutos aprobados por la Dirección General de Política Financiera del Departament de Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, el 28 de Marzo de 1991, contenidos en la escritura de Formalización de Acuerdos, otorgada ante el Notario de Sabadell, Don Agustín Subirats Bassas, el día veinticuatro de Julio de mil novecientos noventa y uno, que causó la inscripción 1ª en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 21370, folio 1 de la hoja B.20785, con C.I.F. G-08169799, representada por d , en uso del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, don Javier Micó Giner el 1 de agosto de 2007, que, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, se transcribe en lo pertinente, y resulta suficiente a juicio del notario autorizante, al que se le exhibe, han otorgado la escritura de crédito con garantía hipotecaria, objeto de la presente, bajo las siguientes cláusulas: **I) Cláusulas Financieras. Primera- Disponibilidad del Credito.** Con la única y exclusiva finalidad de atender el pago de las cuotas de amortización pendientes y las que en el futuro se devenguen de las operaciones que se detallan en el expositivo de la escritura que se inscribe, la Caixa d'Estalvis de Sabadell abre una cuenta de crédito a doña María Dolores Vidal Carrau y a don Isidro González Vidal, la parte acreditada, hasta el límite máximo de **ciento un mil euros**. Si la parte acreditada se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito **Primera Bis.- Regimen de Las Disposiciones. A) Primera Disposición.** En este acto, la parte acreditada realiza una primera disposición de **sesenta y ocho mil euros** **B) Posteriores Disposiciones**. Habida cuenta de la especial finalidad para la que se ha concedido el crédito que se inscribe, se pacta expresamente que, una vez realizada la primera disposición, el presente crédito será única y exclusivamente disponible por la parte acreditada para atender al pago de las cuotas de amortización pendientes, así como las que se devenguen en un futuro de las operaciones relacionadas en el anterior Expositivo II, de los que la parte acreditada es titular, así como cualquier otra posición deudora que mantenga con Caixa de Sabadell. Con dicha exclusiva finalidad, la parte acreditada faculta irrevocablemente a Caixa de Sabadell, aún cuando pudiera ésta incurrir en conflicto de intereses, para que desde este momento y para cuando corresponda, ella misma de forma unilateral pueda realizar los cargos y abonos que en cada momento sean necesarios en el presente crédito y en las cuentas vinculadas de los préstamos/créditos anteriormente relacionados, para poder llevar a cabo las amortizaciones periódicas de cuotas que correspondan, incluso para cubrir eventuales descubiertos que puedan producirse en las cuentas de las que sea titular la parte acreditada, sean o no las cuentas vinculadas de dichos préstamos y, eventualmente, el pago de los intereses devengados por el presente crédito durante la fase de carencia de amortización. Todas las disposiciones del presente crédito serán destinadas única y exclusivamente a la citada finalidad y, a tales efectos, se establece un "Periodo de Disposición,, que se regula en el apartado A) de la cláusula Segunda de esta escritura. Todas las disposiciones que efectúe la parte acreditada tendrán como vencimiento la fecha de vencimiento final del crédito pactada en la cláusula Segunda y se instrumentarán a efectos operativos y contables como una única disposición y en consecuencia, los pagos que deba realizar la parte acreditada por razón de las mismas se giraran al cobro bajo un único recibo. En el supuesto que la parte acreditada haya realizado alguna amortización contractual o voluntaria de capital durante el periodo de disposición, el importe correspondiente a las referidas amortizaciones no podrá ser nuevamente dispuesto. Si una vez finalizado el "periodo de disposición" resultara que la parte acreditada no hubiere dispuesto de la totalidad del límite del crédito, el mismo no será ya disponible. **C) Cuenta de Credito**. Las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito **2059-0837-15-97-018597-43**, que la parte acreditada tiene abierta en la Caixa d'Estalvis de Sabadell. 1º) Serán partidas de adeudo: a) las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. 2º) Serán partidas de abono los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en esta escritura como las eventuales amortizaciones voluntarias anticipadas. **D) Liquidacion de la Cuenta**. Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en la cláusula Segunda, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en la cláusula Sexta-bis, la Caja cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio, los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta. La parte acreditada autoriza expresamente a la Caja para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las cantidades que por razón del presente contrato no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier otro depósito dinerario de los que aquélla o cualquiera de sus

57



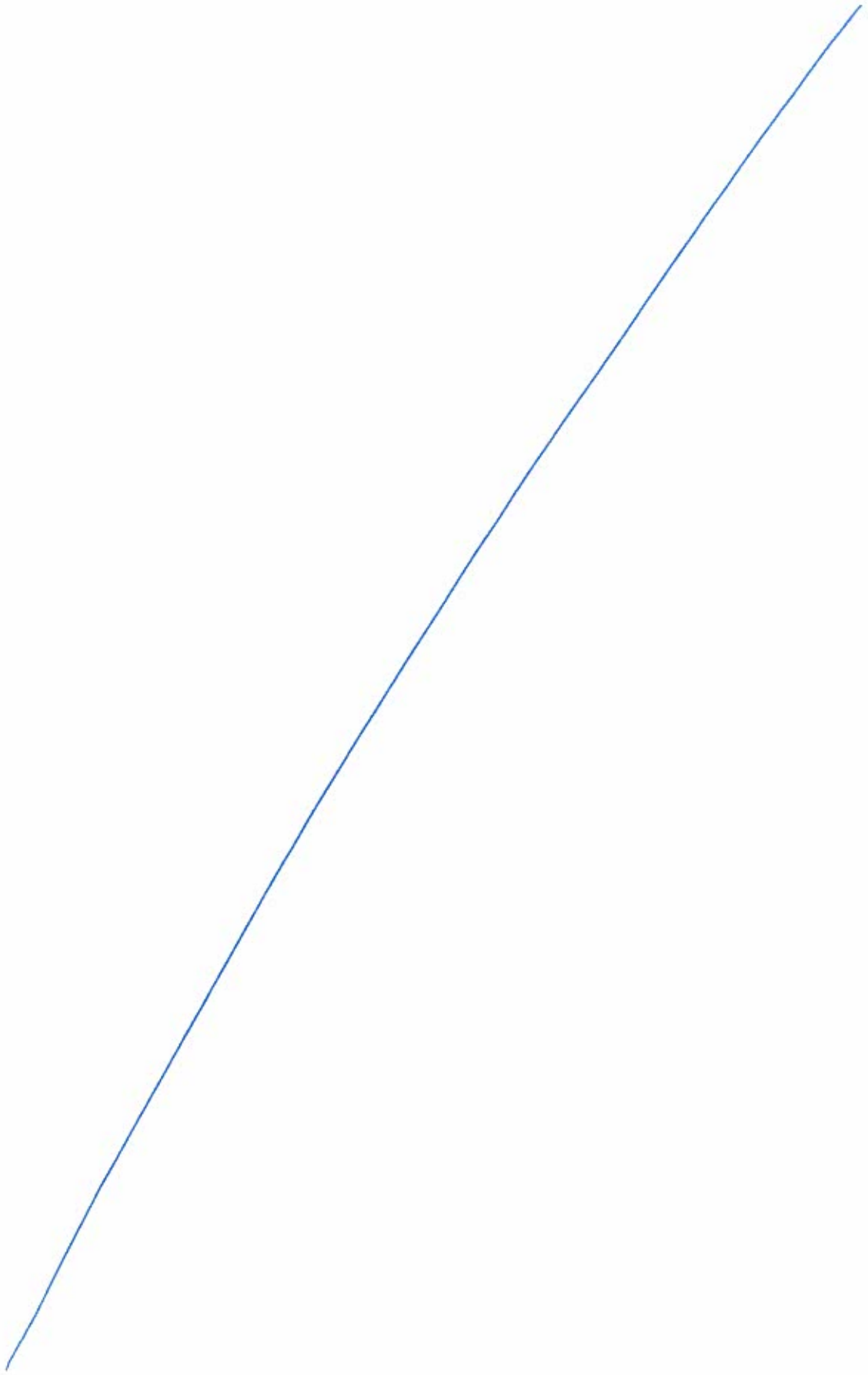
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO DIEZ	QUINTA DE ALFIERAS	986	3108

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848 093

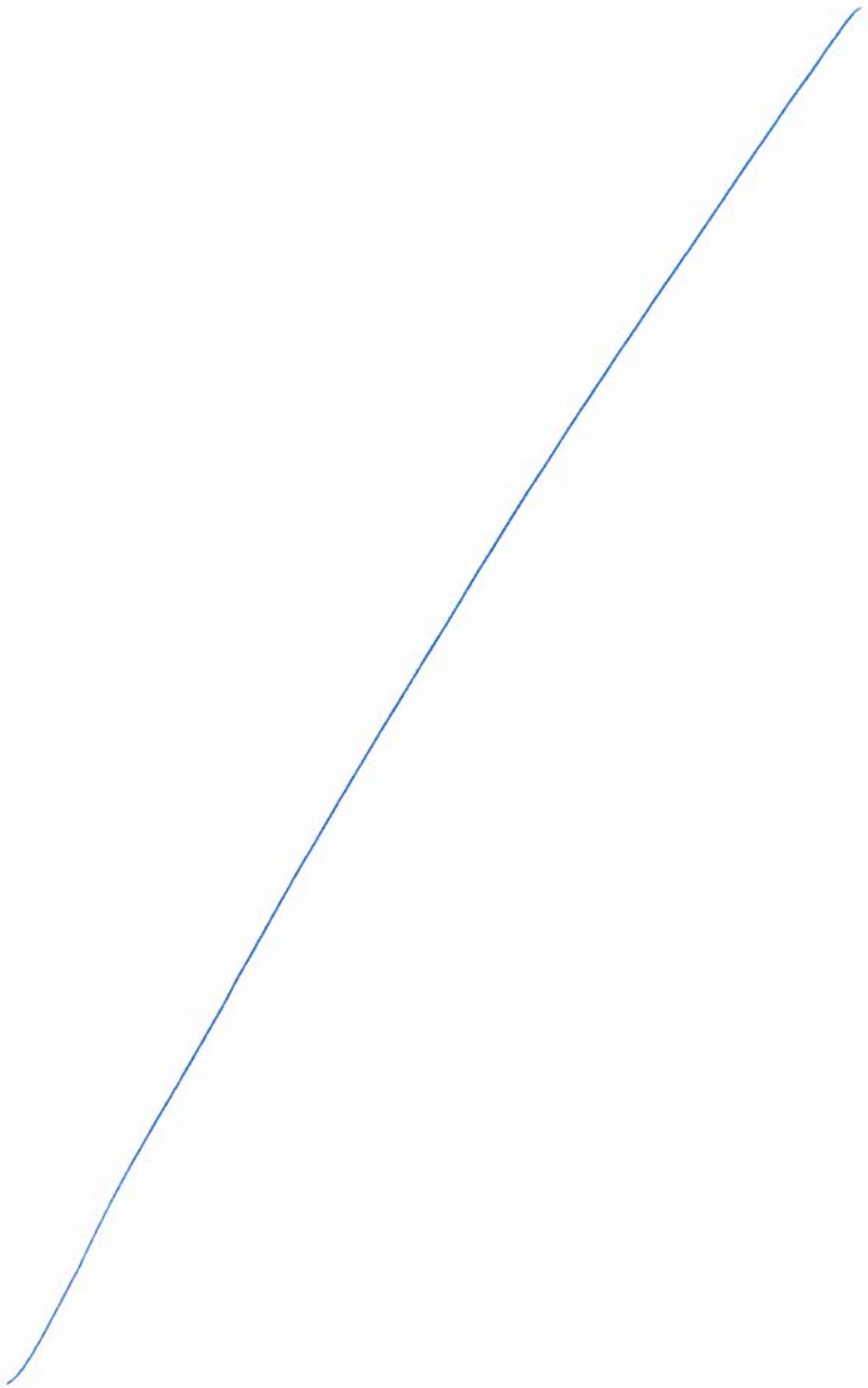
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación

El Registrador

integrantes sea titular, tanto individualmente, como indistinta o conjuntamente con otros titulares. La parte acreditada afecta especialmente al cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato los saldos, capitales o derechos de rescate de todos los depósitos de efectivo, de valores mobiliarios o seguros de capitalización así como las letras de cambio y otros documentos de giro y/o tráfico mercantil entregados en gestión de cobro de los que sea titular actualmente o en el futuro, tanto individual como indistintamente y/o conjuntamente con otras personas, autorizando expresamente a la Caja para que pueda efectuar la percepción total o parcial de las responsabilidades pecuniarias, vencidas y no satisfechas a cargo de aquella, mediante el cargo en cualquiera de dichas cuentas o depósitos. A dicho fin la parte acreditada confiere a la Caja la más amplia y total autorización y, en su caso, poder expreso e irrevocable para que con plena eficacia pueda realizar las anotaciones contables y otros actos jurídicos, incluso venta de valores o rescate de seguros, que requieran las operaciones de compensación, las cuales se admiten irrevocablemente desde este momento. **Segunda.- Plazo Maximo de Disposicion y Amortizacion de las Disposiciones. A) Plazo máximo de disposición**. El plazo improrrogable durante el cual la parte acreditada podrá realizar disposiciones del crédito comprenderá desde la fecha de este contrato hasta el día **treinta y uno de Diciembre de dos mil cuarenta y ocho** durante el que la parte acreditada, podrá disponer, en la forma y para la finalidad indicada, en las cláusulas primera y primera-bis, del capital del crédito, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida a la parte acreditada para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. La parte acreditada se obliga a la devolución del saldo dispuesto del crédito mediante el pago de cuotas constantes de capital más intereses sucesivas, en adelante cuotas mixtas. **B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta de las disposiciones realizadas**. El plazo de duración de las disposiciones del crédito realizadas, en los términos establecidos en la cláusula Primera-bis de la presente escritura, se descompone en períodos mensuales naturales, coincidiendo el pago de cada una de las cuotas de intereses o de intereses y capital con el último día de cada período. En consecuencia, la parte acreditada se obliga a la devolución de estas disposiciones mediante el pago de 456 cuotas constantes de capital más intereses, debiendo hacerse efectiva la primera cuota el día **treinta y uno de Enero de dos mil once** y la última el día **treinta y uno de Diciembre de dos mil cuarenta y ocho**. Se considerará fase de carencia de amortización el período que pudiera transcurrir desde el día de hoy hasta el día anterior, inclusive, al inicio del período de pago de dicha primera cuota mixta. Ahora bien, esta fase de carencia podrá finalizar anticipadamente, a petición expresa de la parte acreditada, iniciándose en consecuencia el pago de las cuotas mixtas periódicas de amortización de capital y pago de intereses. **C) Importe de las cuotas mixtas de las disposiciones realizadas**. El importe de las cuotas correspondientes a la amortización del saldo dispuesto del crédito, en los términos establecidos en la cláusula Primera-bis de la presente escritura, se calculará por el sistema de amortización francés. Las cuotas mixtas de un mismo período de interés, en el sentido expresado en la Cláusula Tercera-bis, serán constantes, variando las de los distintos períodos de interés en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable en cada momento. Los recibos correspondientes podrán ser adeudados parcialmente. La entrega por la Caja de las disposiciones que realice la parte acreditada se efectuará a través de los correspondientes abonos en la cuenta de depósito vinculada a la presente operación, aperturada a tal fin en la CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, de la que sea titular la parte acreditada y que al efecto sea designada por el mismo. No obstante, habida cuenta de la especial finalidad para la que ha sido concedido este crédito, las citadas disposiciones podrán efectuarse, también, a través de los abonos que correspondan, directamente en las operaciones que se financian. En la cuenta vinculada también se adeudarán las cuotas de intereses y/o de amortización de capital e intereses que por razón de la presente operación deba pagar la PARTE ACREDITADA, obligándose ésta a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. La parte acreditada afecta especialmente y en lo menester pignora a favor de la Caixa de Sabadell desde ahora, en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas y derivadas del presente contrato, las cuentas o depósitos de efectivo o de valores mobiliarios, así como los seguros de vida-ahorro de los que sean titulares actualmente o en el futuro. A tal fin, la parte deudora confiere a la Caixa de Sabadell la más amplia autorización y en lo menester, poder expreso e irrevocable para ejecutar dicha pignoración haciendo suyos los depósitos de efectivo, rescatando seguros o transmitiendo los valores mobiliarios, sin necesidad de providencia judicial y sin intervención del pignorante. El importe obtenido de la realización de la garantía se destinará, por este orden, primero al pago de los gastos de enajenación y, después, a la satisfacción de la total deuda, entregándose el remanente, si existiese, a los titulares. La parte deudora renuncia a cualquier notificación previa a que tuviera derecho relativa a la ejecución de las prendas pactadas en el



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación. El Registrador		presente contrato. Las cantidades entregadas por la PARTE DEUDORA en concepto de pago, se imputarán hasta donde alcancen al pago de los conceptos y en el orden preferente que a continuación se indica: 1) Impuestos y gastos derivados de este contrato; 2) Intereses de demora; 3) Comisiones; 4) Intereses ordinarios; 5) Amortización de capital. **D) Amortización anticipada/Compensación por desistimiento.** En cualquier momento la parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que su importe sea igual o superior a mil euros y no exista ninguna cuota anterior impagada de cualquier disposición. Se aplicará una comisión sobre el importe amortizado del **1 por ciento** en caso de amortización parcial y del **0,50 por ciento** en caso de amortización total. Dichas comisiones se liquidarán y satisfarán por la parte acreditada en el momento de su efectiva realización. Estas comisiones se liquidarán y satisfarán por la parte acreditada en el momento de su efectiva realización. Las amortizaciones parciales afectarán al importe de las cuotas mixtas remanentes que serán objeto de recálculo por el sistema de amortización indicado una vez descontada la parte de capital amortizada. No obstante, a solicitud de la parte deudora podrá optarse por la reducción del plazo de amortización restante en aquel momento. De conformidad con lo que establece la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogaciones y modificaciones de préstamos hipotecarios, en el supuesto que la amortización anticipada total se produzca por razón de subrogación del presente crédito a favor de una nueva entidad financiera de las referidas en el art. 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del mercado hipotecario, la comisión de cancelación a aplicar será del **0,50 por ciento** sobre el nominal anticipadamente amortizado por razón o causa de la referida subrogación. La citada comisión de amortización anticipada no será de aplicación cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias en cualquiera de los integrantes de la PARTE ACREDITADA: a) que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el acreditado sea una persona física. b) que el acreditado sea una persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades. Cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias la Caja tendrá derecho a percibir, en concepto de „compensación por desistimiento„ tanto en cancelaciones subrogatorias como no subrogatorias, totales o parciales, un importe sobre el nominal anticipadamente satisfecho, de acuerdo con lo que a continuación se establece: A) El **0,5 por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito. B) El **0,25 por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando se produzca en un momento posterior al indicado en el punto anterior. Dicho importe, en concepto de compensación por desistimiento, se liquidará y satisfará, por la parte deudora, en el momento de su efectiva liquidación. **Tercera.- Intereses Ordinarios**. El saldo dispuesto del crédito devengará intereses a favor de la Caja, a tenor de lo que a continuación se establece. **A) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Forma de cálculo de los mismos**. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán con la misma periodicidad que la pactada para la amortización del capital de cada una de las disposiciones y deberán ser satisfechos el último día de cada período, a excepción de: a) los intereses correspondientes a cualquier amortización anticipada parcial de capital, que se devengarán día a día y se liquidarán y deberán ser satisfechos el último día del período. b) los intereses correspondientes a la fracción del período que transcurra hasta la fecha de vencimiento anticipado del contrato, que se devengarán día a día y se liquidarán al día siguiente al último computado a efectos de devengo. c) los intereses correspondientes a la fracción del período que transcurra desde la fecha en que se realice cualquier disposición de capital, que se devengarán día a día y se liquidarán y deberán ser satisfechos el último día del período. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) Los intereses que se devenguen, en su caso, durante la fase de carencia de amortización de cada una de las disposiciones. 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. El importe absoluto de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente no vencido, al inicio de cada uno de los periodos de devengo, por el tipo de interés nominal anual aplicable en cada momento y por el número de días cuyos intereses deben calcularse y dividiendo el resultado por 36.000. Se entenderá que el cálculo de los intereses devengados se realiza en días comerciales. **B) Determinación de los tipos de interés aplicables al crédito**. Para la determinación de los tipos de interés nominal anual que devengará el importe dispuesto del crédito ,en los términos establecidos en la cláusula PRIMERA-BIS de la presente escritura, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: -**Primera fase**: La primera fase durará el período de tiempo comprendido desde la fecha de esta escritura hasta transcurridos doce meses a partir de la fecha de este documento, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **7 por ciento**. -**Segunda fase**: La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos temporales sucesivos de 12 meses, en adelante PERIODOS DE INTERES, de interés fijo cada uno de ellos, contados de fecha a fecha a partir del inicio de dicha fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables, al alza o a la baja, en función de lo previsto



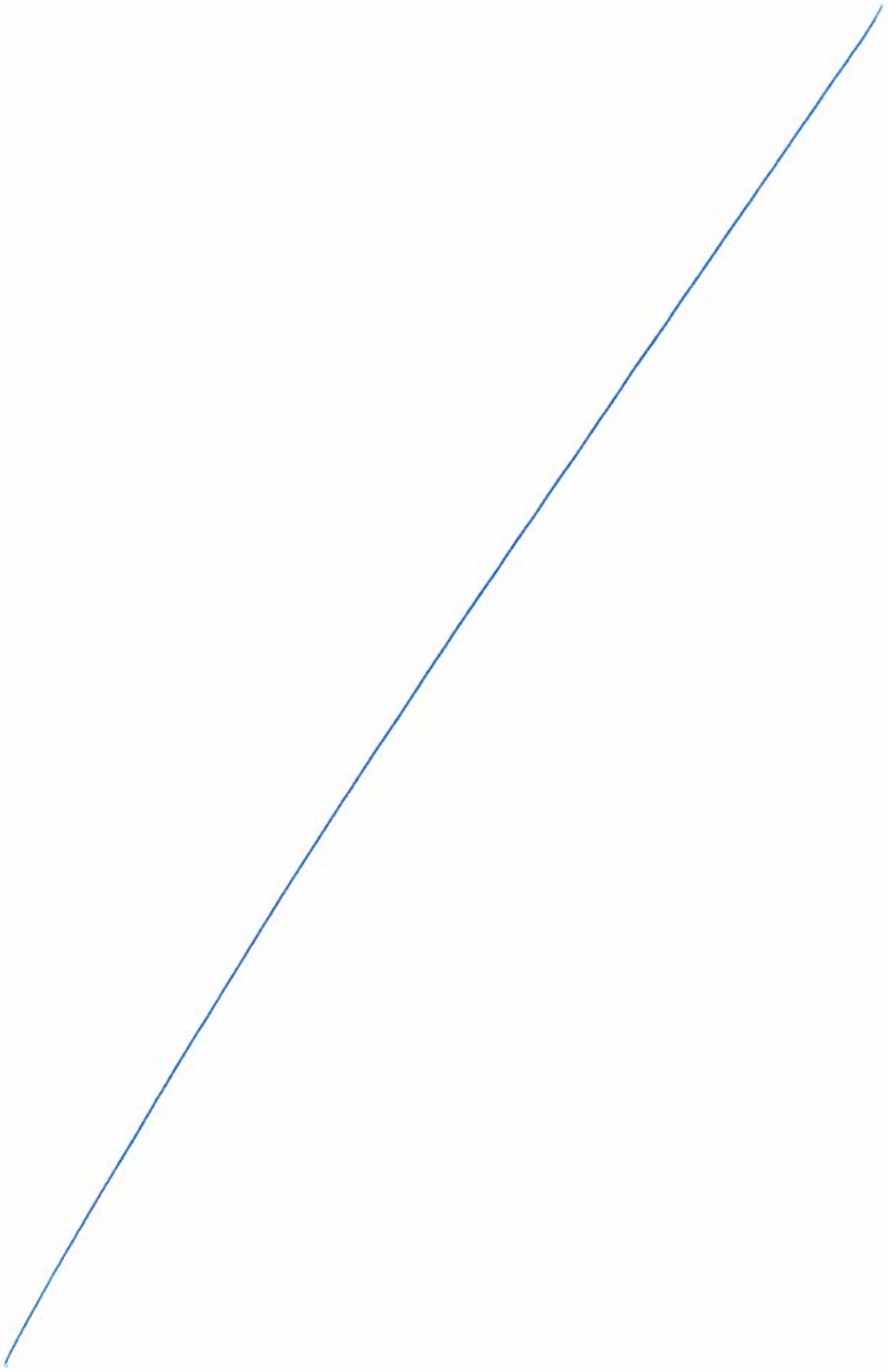
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO DIEZ	QUINTA DE AFUERAS	986	3108

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848 094

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.

El Registrador

en la cláusula siguiente. **Tercera Bis.- Tipos de Interes Variables.- A) Tipo de Interés Nominal anual aplicable**. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de interés será igual a la suma del Indice de referencia, Principal o Sustitutivo, y del Diferencial. **B) Indice de Referencia Principal**. "Tipo de Interés de Referencia Principal". Será, en cada período de interés, la última "Referencia interbancaria a un año" -también conocida como Euribor a 1 año-, publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- entre el primer y segundo mes natural anteriores al día inmediatamente anterior al inicio de cada uno de los períodos de interés sucesivos en los que se divide la segunda fase temporal de interés variable. .-**"Referencia interbancaria a un año". -EURIBOR-**.- 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 clasificación. -EURIBOR-. (Banco de España: Circular 8/1990, de 7/9 modificada por circulares nº 13/1993 de 21/12, nº 5/1994, de 22/7 y nº 7/1999, de 29/6). **C) Indice de Referencia Sustitutivo**. Si el indicado tipo de interés de Referencia Principal no se hubiese publicado dentro del plazo anteriormente descrito, se utilizará como índice de referencia sustitutorio para el período de interés siguiente, el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro"**, en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.-. Este porcentaje se considerará sin realizar ningún tipo de ajuste, tomándose el publicado como nominal. - Dicho índice de referencia aplicable será el correspondiente al último publicado por el Banco de España en los dos meses naturales anteriores al día que preceda al inicio de cada uno de los períodos de interés sucesivos en los que se divide la segunda fase temporal de interés variable. La Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el B.O.E. de fecha 3 de agosto de 1.994, define el índice **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros"** como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por 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 al que se refiere el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela. -Boletín Oficial del Estado del día 20- -Banco de España: Circular 8/1990, de 7/9 modificada por circulares nº 13/1993 de 21/12 y nº 5/1994 de 22/7 [BOE 3/8/94]- Durante los períodos en que, por no haberse publicado durante el plazo mencionado, ninguna de las previsiones anteriores, no exista tipo de referencia específico utilizable, se mantendrá el mismo tipo de interés nominal aplicado en el período de interés anterior. **D) Diferencial**. El diferencial para las disposiciones del límite del crédito realizadas es de **2 puntos**, cuando resulte aplicable el Indice de Referencia Principal y de **0,50 puntos** cuando el aplicable sea el Indice de Referencia Sustitutivo. **E) Comunicación a la parte acreditada de los tipos de interés de referencia**. La parte acreditada podrá tener conocimiento del tipo de interés de referencia aplicable en cada período de interés a través de la aludida publicación en el BOE. Si la Caja lo considera conveniente o lo exigiera una disposición oficial dicho tipo de interés podrá ser asimismo comunicado por escrito remitido a la parte acreditada. Dicha comunicación directa podrá sustituirse por un anuncio a publicar en el diario "La Vanguardia" comprensivo del nuevo tipo de interés de referencia principal o sustitutivo del que, con adición o en su caso deducción del diferencial correspondiente, resultará el tipo de interés aplicable durante el período de interés siguiente. **F) Justificación de los tipos de interés**. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia podrá acreditarse, además de por su publicación en el B.O.E. o B.O.R.M.E., mediante certificación expedida indistintamente, por el Banco de España, por el Institut Català de Finances, por la Federació Catalana de Caixes d'Estalvi o también por cualquier otro medio admitido en derecho. **G) Cancelación anticipada a iniciativa de la parte acreditada**. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en cada período de interés la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caja no más tarde de la fecha de entrada en vigor de aquel, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en un plazo de un mes, contado a partir de la expresada fecha; durante el señalado plazo los intereses se calcularan al ultimo tipo nominal vigente. **H) Vencimiento anticipado y reclamación judicial por la Caja**. En el supuesto previsto en el epígrafe anterior, una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, si no se hubiere cancelado el crédito la Caja podrá darlo por vencido y reclamar por vía judicial o extrajudicial, a su elección, el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **I) Límite de variabilidad de intereses**. A efectos obligacionales, el tipo de interés ordinario aplicable al crédito que resulte de las cláusulas de revisión del tipo de interés convenidas en esta escritura, no podrá ser, en ningún caso, inferior al **4 por ciento**

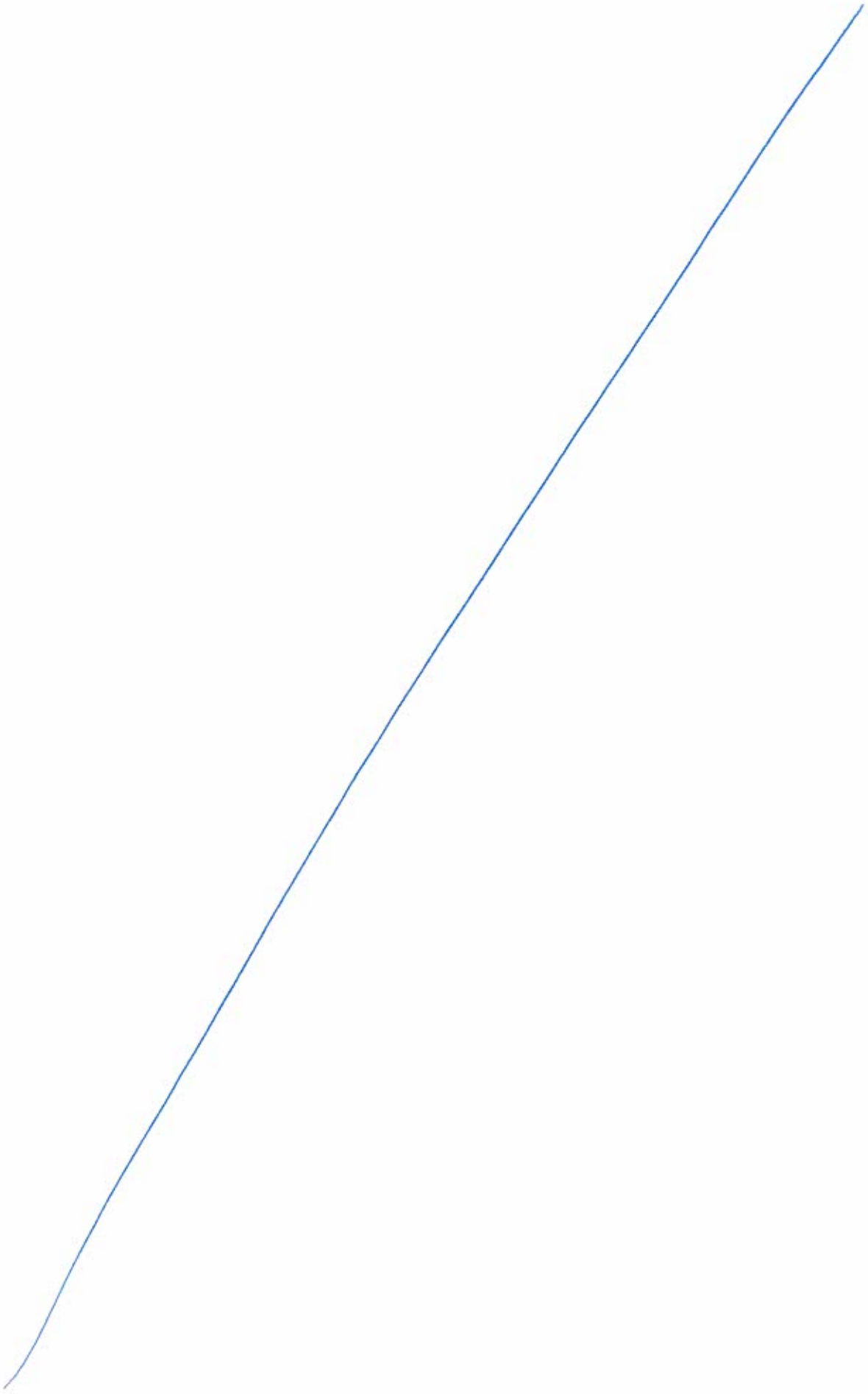


NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.

El Registrador

nominal anual ni superior al **12 por ciento** nominal anual, siendo este último el tipo de interés máximo a efectos hipotecarios respecto de terceros. **Cuarta.- Comisiones**. El presente crédito devengará a favor de la Caja las siguientes comisiones: **Comisión de apertura** - La comisión de apertura será del **1,50 por ciento** sobre el total límite de crédito, con un mínimo de treinta y seis euros, y será liquidada y cobrada de una sola vez en el momento de la concesión de dicho límite. **Comisión de estudio**.- Que será de cero euros sobre el total límite del crédito, con un mínimo de cero euros, en lo que se refiere al conjunto de disposiciones realizadas y será liquidada y cobrada de una sola vez en el momento de la concesión de dicho límite. Asimismo podrán devengarse, en su caso, las siguientes comisiones: **Comisiones de cancelación y de amortización anticipados**.- Son las reseñadas en la cláusula SEGUNDA apartado 'Amortización anticipada', en los términos y condiciones en la misma indicadas. **Comisión de modificación de condiciones o garantías**.- La Caja percibirá una comisión del **0,50 por ciento** sobre el capital dispuesto en cada fecha en que se produzcan modificaciones de condiciones o de garantías incluyéndose, en su caso, la subrogación a tercero de los derechos y obligaciones de la parte acreditada, en cuyo caso dicha comisión será satisfecha por el nuevo deudor. **Comisión por la gestión de reclamación de cuotas impagadas y moratorias**.- La Caja percibirá una comisión de veinticinco euros por cada cuota devengada y no satisfecha que haya sido efectivamente reclamada por la Caja a la parte acreditada, además de los gastos que se generen por la intervención de terceros en la mencionada gestión. **Quinta.- Gastos a Cargo de la Parte Acreditada.** Los gastos futuros y/o pendientes de pago a cargo de la parte acreditada serán los siguientes: - Gastos de tasación del inmueble. En el supuesto que en la presente operación de crédito hipotecario resulte que el límite del crédito del que responde la finca hipotecada supere el 80 por ciento del valor de tasación de dicha finca, y a los efectos de acreditar, en cualquier momento, durante la vigencia del presente crédito hipotecario, el valor de la finca aportada en garantía, la parte acreditada autoriza en este acto de manera irrevocable a Caixa Sabadell para que, sin más trámite ni notificación previa a la parte acreditada, cada dos anualidades, pueda solicitar en nombre de la parte acreditada y a su cargo, un informe de tasación de la finca hipotecada elaborado en cumplimiento de la normativa del mercado hipotecario, a la empresa tasadora indicada en la cláusula de "Constitución de Hipoteca,, de esta escritura, y en su defecto, a cualquier otra compañía tasadora inscrita en el registro especial de sociedades de tasación del Banco de España. Así mismo, y a los efectos de satisfacer a la empresa tasadora los honorarios devengados por la elaboración del referido informe de tasación, la parte acreditada autoriza, también de forma irrevocable, a Caixa Sabadell para que, por sí sola y sin ningún trámite previo, pueda satisfacer dichos honorarios con cargo al límite disponible de la cuenta de crédito o con cargo en cualquier otra cuenta que la parte acreditada tenga abierta a su nombre en la Caixa Sabadell. - Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. - Impuestos. - Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos. - Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños del mismo. - Los derivados del Seguro de Vida de la parte deudora cuando fueren aplicables. - Las primas del seguro contra incendios de la finca garante, que deberá estar asegurada por cantidad no inferior al valor pericial que tenga la finca en cada momento, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. - Verificaciones registrales y cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el crédito, que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la concesión o administración del crédito. - Gastos de correo por envío a la parte acreditada de documentación relacionada con el crédito. Caixa D'estalvis De Sabadell podrá reclamar a la parte acreditada el pago de cualquier impuesto sobre el capital que en virtud de alguna Ley o disposición oficial hubiera satisfecho, con la única excepción de aquellas que, por Ley, tienen impuesto su pago al acreedor. Asimismo deberá la parte acreditada exhibir a requerimiento de Caixa D'estalvis De Sabadell los recibos, resguardos o cartas de pago acreditativas de haber satisfecho, a su debido tiempo, los impuestos, contribuciones, primas de seguro y cuotas comunitarios a su cargo, y para el caso de que LA parte acreditada no hiciera efectivo alguno de los mencionados pagos en período voluntario, Caixa D'estalvis De Sabadell estará facultada para efectuarlo y posteriormente reclamar a la parte acreditada su importe, sin perjuicio de operar asimismo la resolución anticipada del crédito en caso de tratarse de alguno de los conceptos enunciados en la cláusula Sexta-bis. **Sexta.- Intereses de Demora**. En caso de no satisfacerse, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago. El tipo de interés a aplicar en concepto de demora será de **8,50 puntos** sobre el interés



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO DIEZ	QUINTA DE ARRIBA	986	3108

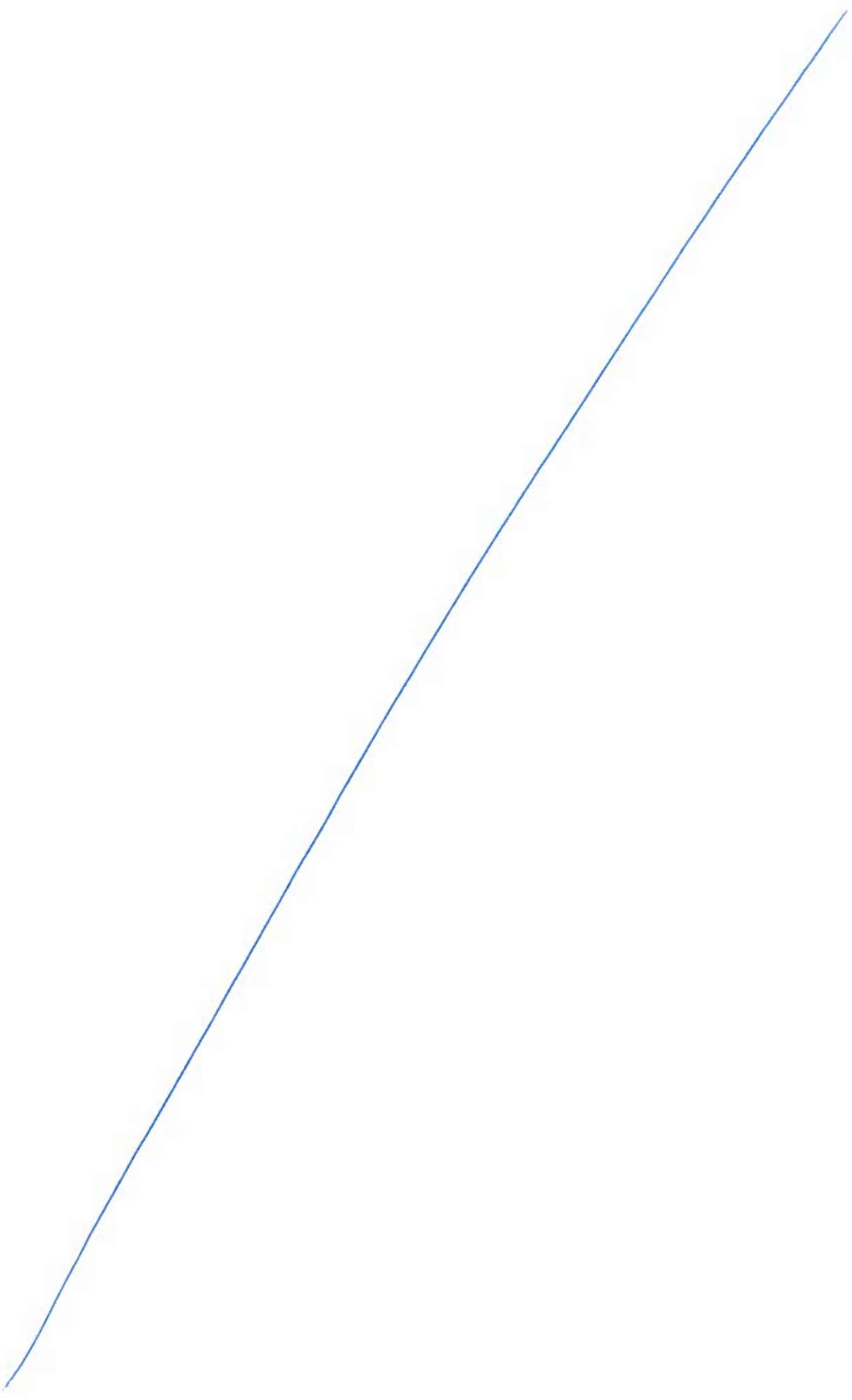
NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.848 095

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación

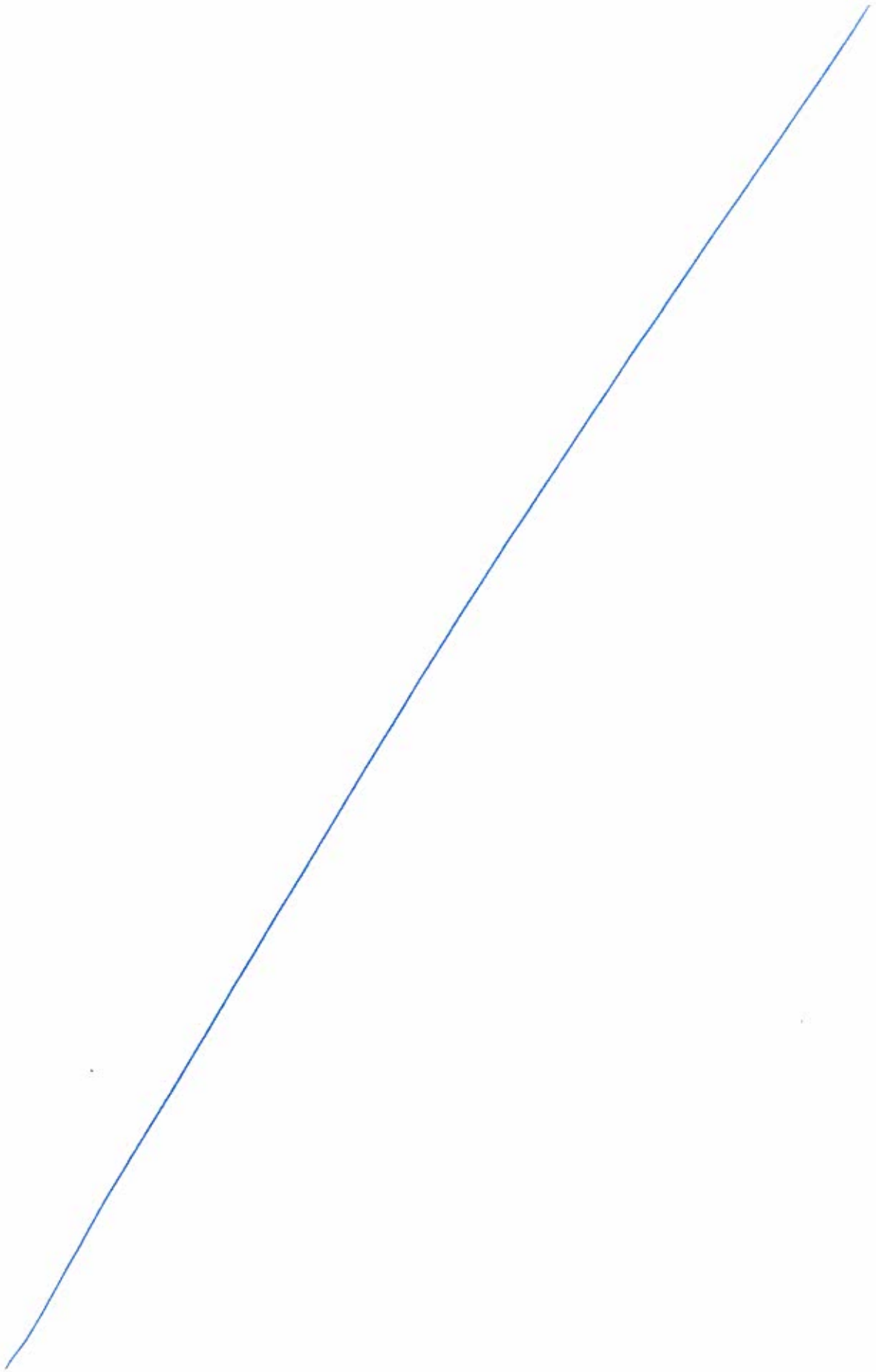
El Registrador

aplicable en cada momento. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad a lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá multiplicando el montante impagado por el tipo de interés nominal anual de demora aplicable por el número de días transcurridos desde aquél en que la falta de pago se produjo y dividiendo el resultado por 36.000. **Sexta Bis. Vencimiento anticipado.** La presente operación se considerará vencida y consiguientemente resuelta y la Caja podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte acreditada y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, y en caso de no producirse el pago de dichas cantidades en el plazo previsto a tal efecto, comunicar los datos relativos al impago a ficheros relativos al cumplimiento de obligaciones dinerarias en los casos siguientes: a) Se omite. b) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización de capital y/o devengo de intereses, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes, en este acto, la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) Se omite. d) Se omite. e) Si, por cualquier causa, disminuyera en una cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria determinada por la inicial peritación y si tal disminución, con relación a dicha tasación inicial, resultare de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario, y la parte deudora no aumentase, la garantía como mínimo en un 25 por ciento, en el término y por el importe que en la misma se señale. f) Se omite. g) Se omite. h) Si la parte acreditada o hipotecante arrendara la/s finca/s hipotecada/s en esta escritura por renta anual que capitalizada al 6 por ciento no cubriere la responsabilidad total garantizada, o en todo caso, por renta anual inferior al montante a que ascendieran en cada anualidad las cuotas de amortización de capital y devengo de intereses derivados del presente crédito. i) Se omite. j) Se omite. k) Se omite. n) Si se produce el supuesto contemplado en los apartados de "cancelación anticipada a iniciativa de la parte acreditada y de vencimiento anticipado y reclamación judicial por la Caja" de la cláusula Tercera bis de la escritura que motiva la presente. m) Si la parte acreditada no satisficiera cualquier prima derivada de los seguros referidos en la Cláusula Decima.- Obligaciones de la Parte Acreditada e Hipotecante de la presente escritura. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque ésta exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente. En el supuesto de resolución anticipada, la Caja queda ampliamente facultada para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las restantes deudas dimanantes de éste contrato, cualquier saldo acreedor que a favor de la parte acreditada pudiera existir en la cuenta, depósito en efectivo o de letras de cambio entregadas en gestión de cobro o el precio de los valores mobiliarios depositados a su nombre en cualquier oficina de la Caja y que ésta venda a tal fin, valores de rescate de los seguros en que la parte acreditada sea tomador, confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario público y por cualquier medio legal, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines. **2) Otras Condiciones. Septima.- Transmision de la Finca y Subrogacion en la Deuda Personal Hipotecaria.** No se inscribe. **Octava. Extensión de la garantía.** Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su reglamento y, además, en virtud de pacto expreso a las mejoras, obras y edificaciones de toda clase que existan o en le futuro se realicen o construyan en la propia finca hipotecada. **Novena. Acciones. 9.1.- Acción judicial.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. A los efectos procesales oportunos se establece: a) Las partes convienen expresamente que la liquidación para determinar la cantidad exigible se practicará por la Caja y a efectos del eventual ejercicio de la acción ejecutiva, bastará la presentación de los documentos a que se refiere el párrafo anterior, junto con la certificación expedida por la Caja, acreditativa del saldo que resulte a cargo del deudor, así como el extracto de las partidas de cargo y abono, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte acreditada y que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. b) A efectos de proceder a la reclamación judicial de la hipoteca, las partes intervinientes tasan la finca o fincas hipotecadas, para que sirva de tipo de

01



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 2402, Libro 1287, Folio 102 — FINCA N.º 22.848
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación. El Registrador		subasta, en la cantidad de **ciento setenta y dos mil seiscientos diecisiete euros con treinta céntimos** c) Señalan como domicilio de la parte acreditada e hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada**, y, caso de ser varias, el de la primera de las descritas en la cláusula que prevé "Constitución de hipoteca" y en el caso que la finca sea considerada como solar, el correspondiente al domicilio del deudor, que consta en la intervención de esta escritura. **9.2.- Posesión y Administración de las fincas hipotecadas.** En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja llegue a adquirir la propiedad de la finca o fincas hipotecadas, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar el precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plusvalía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. **Décima. Obligaciones de la parte deudora e hipotecante.** a) Tener asegurada contra incendio, rayo, explosiones y otros riesgos similares la finca hipotecada, a excepción de las fincas consideradas solares sobre las que no exista ninguna construcción, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del presente contrato, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de la Caja como beneficiaria del seguro y por cantidad que cubra las responsabilidades dimanantes de este contrato, pagando puntualmente la prima del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la Caja la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. A estos efectos, la parte prestataria e/o hipotecante, apoderan irrevocablemente a la Caja, para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del crédito y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho a percibir indemnización. b) Satisfacer puntualmente, los tributos, arbitrios, tasas y devengos fiscales de cualquier tipo que afecten a la/s finca/s hipotecada/s, así como los gastos de la comunidad en que esté/n integrada/s en régimen de propiedad horizontal o cualesquiera otros que ostenten preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. c) Se omite. d) Se omite. e) Se omite. **Decimoprimera.- Constitución de Hipoteca.** Doña María Dolores Vidal Carrau, constituye hipoteca de máximo de conformidad con el artículo 245 del reglamento hipotecario y 142 y 153 de la ley hipotecaria, que la caja acepta, sobre esta finca, en garantía de: a) del pago del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **ciento ocho mil setenta euros** , que se compone de **ciento un mil euros** por **principal,** y de un máximo de **siete mil setenta euros** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de **intereses** que no hayan sido satisfechos al momento de dicho cierre y liquidación de la cuenta; b) de la cantidad máxima de **veintiocho mil doscientos ochenta euros** por **intereses de demora** devengados a partir del cierre de la cuenta, y c) de la suma de **dieciocho mil doscientos euros** para **costas y gastos** en perjuicio de tercero. **Decimosegunda y siguientes.** No se inscriben. En su virtud inscribo a favor de la **"CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL"** su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de El Vendrell, don Josep María Pagés Vall, el treinta y uno de diciembre de dos mil ocho, protocolo 2710/2008, presentada por vía telemática a las 09:00 horas del 2 de enero de 2009, según el asiento 32 del Diario 61, que fue aportada en soporte papel el 6 de febrero de 2009. Valencia, a doce de febrero de dos mil nueve.
De conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, el Código Registral Único asignado a esta finca es: 46057000385295. Valencia, 1 de septiembre de 2016.	11ª CESIÓN préstamo hipotecario	URBANA - Descrita en su inscripción 1ª. Referencia catastral: 5147101YJ2754G0052YX. Calificada de Vivienda de Protección Oficial Promoción Privada. *Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 11 de la Ley Hipotecaria.*- **Es objeto del presente asiento el préstamo hipotecario de la inscripción 9ª,** a favor de *"Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja"*, el cual se encuentra libre de cargas. Mediante **instancia suscrita en Madrid, el día veintinuno de julio de dos mil dieciseis,** [illegible] con firmas legitimadas por el notario de Madrid, Don Luis A. Garay Cuadros, el 1 de agosto de 2016 -quien, en la diligencia de legitimación, declara vigentes los poderes que se dirán, que le han sido exhibidos-, *actuando en nombre y representación*
Inscrita la titularidad del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción a favor de "CAIXABANK, S.A.", *sucesora* de la anterior entidad acreedora por fusión por absorción, como más extensamente consta en la consta en la inscripción 12ª. Valencia, a 5 de octubre de 2022.		



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VAL	VALENCIA Nº10	5ª AFUERAS	1257	3402

Viene del Tomo: 3108, Libro: 986 , Folio: 95

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22848 CRU: 46057000385296 102

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.

El Registrador

de "BANKIA, S.A.", doEmiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, con C.I.F. A-14010342, constituida con otra denominación y adoptada la actual mediante escritura de autorizada por el notario de Madrid don Javier Fernández Merino, el 16 de mayo de 2011 -nº 618 de protocolo-, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17.274, inscripción 183ª, Sección General, *como **sucesora**, a título universal, de "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", en virtud de las operaciones de segregación y aportación del negocio bancario a "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", y de éste a favor de "Bankia, S.A".* mediante escrituras autorizadas por el notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el 16 de mayo de 2011, -nº 620 y 627 de protocolo, respectivamente-, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, causando las inscripciones 21ª y 156ª de sus correspondientes hojas -como así ya consta en este Registro-, manifestando que de la última de ellas resulta que el presente préstamo hipotecario no consta como no transmitido y, en consecuencia, sí ha sido transmitido por "Banco Financiero y de Ahorros, S.A." a "Bankia, S.A.", ***solicita*** **la inscripción del referido préstamo hipotecario a favor de "BANKIA, S.A."**, como nueva acreedora hipotecaria, en virtud de las relacionadas operaciones de segregación y aportación de negocio bancario. En su virtud, INSCRIBO a favor de **"BANKIA, S.A." la titularidad del préstamo hipotecario de la inscripción 9ª** que grava esta finca, por título de traspaso patrimonial en virtud de las citadas operaciones de segregación y aportación de negocio bancario. Así resulta de la mencionada ***instancia*** en la que se solicita la presente inscripción suscrita por los antes citados señores David Emiliano Gómez Sánchez y Juan Francisco González Rey, en representación de "Bankia, S.A.", como apoderados mancomunados, en virtud de sendas escrituras de poder autorizadas por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el 6 de mayo de 2015, nº protocolo 1493, y don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 21 de diciembre de 2015, nº protocolo 6759, respectivamente, de las que se acompañan sendos testimonios expedidos por el notario de Madrid Don Luis A. Garay Cuadros, el 1 de agosto de 2016. Dicha instancia, cuya fotocopia se archiva con el nº 203, ha sido presentada a las 11.50 horas del día 11 de agosto de 2016, según el asiento 1.620 del Diario 82. Valencia, a uno de Septiembre del año dos mil dieciséis.

AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERADA de dicha afección la cantidad de 12,28 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Valencia a 3 de Septiembre de 2020.

C
Anotación de Embargo

URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. Calificada de Vivienda de Protección Oficial Promoción Privada. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria, al no haberse solicitado. **Cargas:** gravada con la hipoteca que expresa la inscripción 9ª, cuyo préstamo ha sido objeto de cesión por la 11ª, y gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª. Doña María Dolores Vidal Carrau adquirió el pleno dominio de esta finca por el título de liquidación de sociedad conyugal que expresa la inscripción 7ª. Contra dicha señora se sigue, en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CATORCE DE VALENCIA, Ejecución de Títulos Judiciales, nº 1448/2.019, promovido por "PERIODISTA GIL SUMBIELA 5 CP", con C.I.F nº: H46822862, con domicilio en calle Periodista Gil Sumbiela, 5, en reclamación de **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más **QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** para gastos, intereses y costas; y por Decreto, dictado por el referido Juzgado el catorce de mayo de dos mil veinte, se ordena anotación preventiva de EMBARGO sobre el pleno dominio de esta finca, la cual practico por la responsabilidad de la cantidad reclamada, a favor de **"PERIODISTA GIL SUMBIELA 5 CP"**. Así resulta de mandamiento expedido por duplicado por el Letrado de la Administración de Justicia del referido juzgado, doña Yolanda Giménez Ponce, el día catorce de mayo de dos mil veinte, que fue presentada en esta oficina a las once horas y dieciocho minutos del día dos de septiembre de dos mil veinte, según el asiento 196 del Diario 96. Archivada copia con el nº 236. Valencia, a tres de septiembre de dos mil veinte.

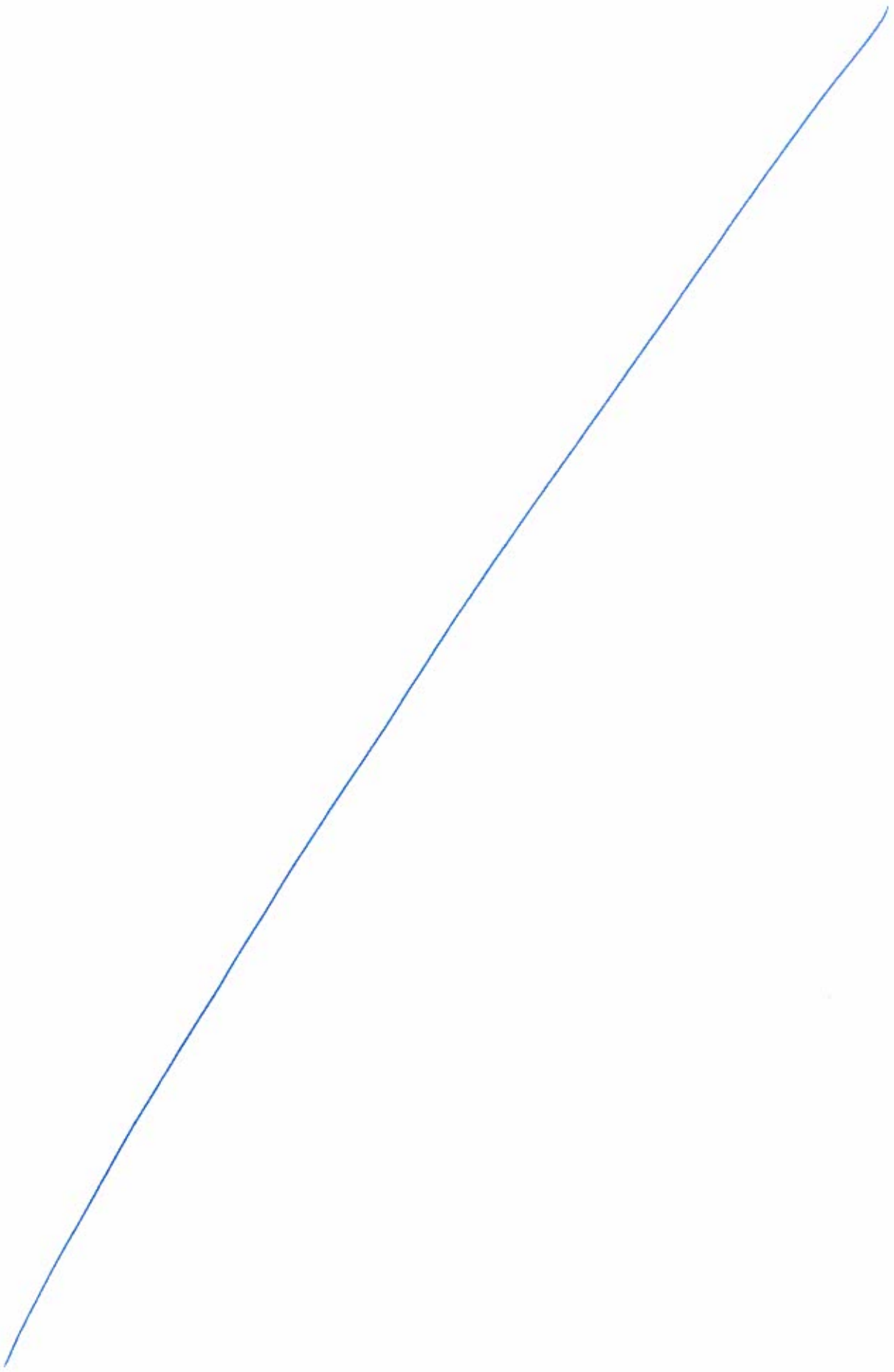
Expedida la certificación prevenida en el artículo 656 de la L.E.C., el día de la fecha, por procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales nº 1448/2019, seguido en el Juzgado de 1ª Instancia nº 14 de Valencia, a instancia de "Periodista Gil Sumbiela 5 CP" y en virtud de mandamiento expedido por dicho Juzgado con fecha veintiséis de Octubre del año dos mil veinte, presentado a las 9,51 horas del día veintiuno de Mayo del año dos mil veintiuno, según el asiento 549 del Diario 99 y que en virtud de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 4 de mayo de 2021 la adjunta anotación queda PRORROGADA por cuatro años desde dicha fecha. Valencia, a 26 de mayo de 2021.) ... digo, esta fecha. Valencia, a 26 de mayo de 2021.

12ª
Transmisión préstamo hipotecario

URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 5147101YJ2754G0052YX. Calificada de Vivienda de Protección Oficial Promoción Privada. *Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria, al no haberse solicitado.* **Es objeto del presente asiento el préstamo hipotecario de la inscripción 9ª, ya cedido por la 11ª**, a favor de *"BANKIA, S.A."*. Mediante **instancia suscrita en Valencia, el día veintidós de agosto de dos mil veintidós,** ... , con firma legitimada por el notario de Terrasa, don Esteban Cuyás Henche, el 8 de

AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años a pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, declarada exenta por autoliquidación de la que se archiva copia. Valencia, 5 de octubre de 2022.

12



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 22848 CRU: 46057000385295
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación El Registrador		septiembre siguiente, *actuando en nombre y representación de* "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, números 2-4, con C.I.F. A-08-663619, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10602, folio 182, hoja V-17274, inscripción 869ª, *como sucesora universal de "Bankia, S.A.", por absorción de la segunda por la primera, con extinción, vía disolución sin liquidación, de "Bankia, S.A." y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A."*, mediante **escritura** autorizada por el notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio, el 25 de marzo de 2021, nº protocolo 2929, e inscrita en fecha 26 de marzo de 2021 en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V- 178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente, como así ya consta en este Registro, ***solicita*** **la inscripción del referido préstamo hipotecario a favor de "CAIXABANK, S.A."**, como nueva acreedora hipotecaria, en virtud de las relacionada operación de fusión por absorción. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad **"CAIXABANK, S.A."** el **derecho real de HIPOTECA de la inscripción 9ª, ya cedido por la 11ª, que grava esta finca**, por título de **sucesión universal** por fusión por absorción. Así resulta de la mencionada ***instancia*** en la que se solicita la presente inscripción suscrita por el antes citado Alvaro Tomás Martínez Yerbes, en representación de "CaixaBank, S.A.", en virtud del poder que "Bankia, S.A." confirió a "Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L.", con CIF B-66082629, en escritura autorizada por el notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo, 31 de mayo de 2019, nº protocolo 2695, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, y del poder que dicha entidad confirió al señor Martínez, en escritura autorizada por el mismo notario de Madrid, señor Pérez-Coca, el 5 de julio de 2019, protocolo 3650, que causó la inscripción 77ª en el Registro Mercantil de Madrid. En la mencionada escritura de fusión que motiva este asiento, "Caixabank, S.A." asumió los apoderamientos otorgados por "Bankia, S.A.". Dicha instancia, cuya fotocopia se archiva con el nº 216, ha sido presentada a las 10.59 horas del día 15 de septiembre de 2022, según el asiento 179 del Diario 105. Valencia, a cinco de octubre del año dos mil veintidós.-

