Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA PILAR SORIANO CALVO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALDAIA

MANUEL BROSETA, 2
46960 - ALDAIA (VALENCIA)
Teléfono: 961508289
Fax: 961510736
Correo electrónico: aldaya@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC ASESORIA HIPOTECARIA SL -VALENCIA-

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46035000045968-4603513158**

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

MARIA PILAR SORIANO CALVO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ALDAIA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA,

Visto lo interesado en el precedente mandamiento, que se presentó en este Registro, a las doce horas, veintidós minutos del día doce de septiembre de dos mil veintitrés, asiento 106 del Diario 88, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta y

CERTIFICO

PRIMERO.- Que la descripción de la finca nº 4499 de Alaquás, que actualmente consta vigente en el Registro, es la siguiente: URBANA: CINCO.- Vivienda en planta baja, puerta segunda, tipo A, de la casa letra A, del edificio en Alaquàs, Avenida Miguel Hernández; distribuida en vestíbulo, tres dormitorios, comedor, cocina y aseo; con una superficie útil de sesenta y siete metros, ochenta y un decímetros cuadrados; linda: mirando a la fachada: frente, con descansillo y hueco de la escalera; derecha, con la vivienda puerta primera de la misma planta baja; izquierda, patio de luces y solares de Benjamín Andrés Taberner; y fondo, calle de Socusa. Cuota: un entero setenta centésimas por ciento -1,70%-. Referencia Catastral: 9109801YJ1790N0005HS. Concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial de fecha 28 de noviembre de 1970, nº de expediente V-VS-485/68.

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, el Código Registral Único asignado a esta finca es: 46035000045968.

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

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.

SEGUNDO.- Que dicha finca figura vigentemente inscrita en favor de Doña Teresa Garrido Lozano, con D.N.I. 26.731.431-A, por título de compraventa, según la inscripción 7ª, de fecha veintitrés de junio de mil novecientos noventa y nueve, practicada en virtud de escritura otorgada en Alaquás, ante Doña Ana Julia Rosello Garcia, con número de protocolo 1.151, el veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

TERCERO.- Que dicha finca se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS:**

- Gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caixabank SA, por un importe de 104.764 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 18 meses al 5% inicial, y con un tipo máximo del 13% anual; veinticuatro meses de intereses de demora al tipo del trece por ciento anual; y de 15.714,6 euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 19 de Noviembre de 2007; con un valor de subasta de 150.000 euros; domicilio para requerimientos y notificaciones: la misma finca que se hipoteca. Inscripción 9ª, de fecha 21 de Diciembre de 2007, practicada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Torrent, Don Vicente Sorribes Gisbert, con número de protocolo 2.322, el diecinueve de noviembre de dos mil siete.

La hipoteca constituida en favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID según la inscripción 9ª, ha quedado inscrita en favor de la entidad BANKIA, S.A., por título de sucesión universal mediante proceso de segregación, según resulta de la inscripción 11ª de fecha 16 de agosto de 2016, en virtud de instancia con firma legitimada por el Notario de Madrid Don Luis A. Garay Cuadros 12 de julio de 2016

La hipoteca de la inscripción 9ª ha quedado inscrita en favor de CAIXABANK SA según resulta de la inscripción 12ª de fecha 30 de agosto de 2021, por título de fusión por absorción según resulta del Acta del notario de Valencia don Federico Ortells Pérez de veintisiete de abril de dos mil veintiuno, protocolo 2388.

La **ejecución de esta hipoteca, da lugar al procedimiento en cuya virtud se expide esta certificación**

- Al margen de la inscripción 12ª aparece extendida nota de fecha treinta de agosto de dos mil veintiuno, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CUARTO- 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:

- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento

- De conformidad con la Sentencia número 590/2021 de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 9 de septiembre, cuando no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente -casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada-, además de emplazar a los ignorados herederos por edictos, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al citado artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

-Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que se acompaña fotocopiado.

Se hace constar que la hipoteca a que se refiere el procedimiento que da lugar a la expedición de esta certificación se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, así como que se ha extendido nota expresiva de la expedición de esta certificación al margen de la inscripción de hipoteca cuya ejecución da lugar al procedimiento en cuya virtud se expide esta certificación.

No existe presentado ni pendiente de despacho título alguno relativo a esta finca.

Comunicada a la Generalitat Valenciana- Consellería competente en materia de vivienda- la expedición de la presente certificación de conformidad con la

disposición adicional añadida por ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat a la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana lo que se ha hecho constar por nota marginal.

Expido esta certificación en los folios números C23A18274492 a C23A18274495. Las fotocopias que siguen extendidas en dichos folios coinciden literalmente con su original, salvo los caracteres suprimidos o sombreados por responder a datos de carácter personal protegidos conforme a la Ley orgánica 15/1999 de 13 de diciembre y artículo 222-6 de la Ley Hipotecaria.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

APLICACION ARANCEL: Documento SIN BASE.
Números Arancel: N°FACTURA: A-3920
1; 4.1C, 3.2, 4.1e
HONORARIOS incluido I.V.A. EUROS:101'82

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de 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 MARÍA PILAR SORIANO CALVO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALDAIA a día quince de septiembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 24603527FCEC384D

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.).



CERTIFICACIÓN
C23A18274492

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALD	ALAQUAS	400	2798

FINCA N.º 4.499 — 083

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Presentado título según asiento número 1470 del Diario 33 Aldaya, 28 de 02 de 2008

Presentado título según asiento número 1232 del Diario 52 Aldaya, 19 de 11 de 07

9ª HIPOTECA EF

Esta finca queda AFECTA - junto con otra finca mas- durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 3.531 euros-, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia, con el nº 1232/529. Aldaia a 21 de Diciembre de 2007.

Cancelada por caducidad la precedente nota afección. Aldaya, 16 de Agosto de 2016

El derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 9ª ha quedado inscrito en favor de BANKIA SA por título de sucesión universal mediante proceso de segregación según resulta de la inscripción 11ª. Aldaia a 16 de agosto de 2016

El derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 9ª ha quedado inscrito en favor de CAIXABANK SA por título de fusión por absorción según resulta de la inscripción 12ª. Aldaia a 30 de agosto de 2021

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALDAIA

mayo de dos mil dos. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago con el número 1146/309. Aldaia, a diecinueve de junio de dos mil dos.

URBANA: CINCO.- Vivienda, descrita en la inscripción 6ª. **CARGAS: Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 8ª y afecta al pago del impuesto según nota al margen de la inscripción 3ª.** Doña Teresa Garrido Lozano, mayor de edad, viuda, [redacted] con D.N.I. número 26731431-Z, resulta titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa, según la inscripción 7ª, y ahora, dicha titular constituye HIPOTECA sobre el pleno de esta finca, y otra finca mas de este distrito hipotecario, perteneciente a Don Francisco-Javier Navarro Garrido en favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en garantía de un préstamo con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA.**- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido solidariamente a Doña Teresa Garrido Lozano y a Don Francisco-Javier Navarro Garrido, mayor de edad, soltero, [redacted] con D.N.I. número 52649452-Z, este último también compareciente y titular de la finca registral 4166 de Alaquás, adelante la parte prestataria, asciende a un capital de **doscientos veinte mil euros.** La suma prestada se confiesa haber recibido por la parte prestataria mediante abono en la cuenta que tienen abierta en dicha entidad prestataria. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.- Primero.** La duración del contrato que motiva la presente será de **trescientos sesenta meses** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que causa la presente. **Segundo.** El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de **trescientas sesenta cuotas** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que motiva la presente, siendo la inicial de **mil cincuenta y seis euros con once céntimos**, de los que corresponden a la **finca de este número quinientos dos euros con noventa y dos céntimos.** Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva la presente. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que debe efectuar la parte prestataria en razón de lo convenido en la escritura que por la presente se inscribe, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. Primero.** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **cinco por ciento anual -5%-**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula TERCERA BIS. **Segundo.**- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: intereses= capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. **Tercero.**- A los efectos del cálculo de intereses y si éste se efectuase por días se computarán los 365 días del año. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.**- El tipo de interés pactado, se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de firma del contrato que motiva la presente, siendo durante el primer semestrales el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la Referencia Interbancaria a un año o media aritmética simple de los valores diarios de los días de Mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea, para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en un punto porcentual. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España, por el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España pública oficial y periódicamente en el BOE con el mismo critério de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **Segundo.**- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen

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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4.499



constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un **tipo máximo del trece por ciento** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **Tercero.**- La Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efecto del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente a la variación operada. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero.**- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de ésta escritura, satisfará a la parte prestataria o deudora un interés **nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente** en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **Segundo.**- Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de éste contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que éste obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Segundo.**- El préstamo se considerá vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del contrato que ahora se inscribe 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, gastos y costas procesales en los que se incluiran los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de la amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en éste contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en ésta escritura. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestamista-, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. f) Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven a la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Doña Teresa Garrido Lozano CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la presente finca, y otra finca mas perteneciente a este Registro en favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta por medio de su nombrado representante,** por: doscientos veinte mil euros de principal; de dieciocho meses de interés remuneratorios al tipo del cinco por ciento -5%-, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento; y de la cantidad de treinta y tres mil euros que se estipulan para costas y gastos. **LA PRESENTE FINCA QUEDA RESPONDIENDO DE: Ciento cuatro mil setecientos sesenta y cuatro euros de principal; de dieciocho meses de interés remuneratorios al tipo del cinco por ciento -5%-**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; **de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta,** sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del

CERTIFICACIÓN
C23A18274493

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALDAIA	ALAQUAS	400	2798

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4.499 084



trece por ciento; y de la cantidad de quince mil setecientos catorce euros con sesenta céntimos que se estipulan para costas y gastos. EXTENSION DE HIPOTECA.- Segunda.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedean derivadas del contrato que ahora se inscribe, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del contrato que ahora se inscribe con las formalidades exigidas por la Ley, en su caso las que requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la 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 efectos de ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la **SUBASTA en ciento cincuenta mil euros.** A su vez la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como **DOMICILIO** para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la misma finca que se hipoteca. Cuarta.**- 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. Durante la vigencia del contrato que ahora se inscribe, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. **QUINTA.**- Expresamente pactan las partes, que sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, que pueda proceder, además a la **venta extrajudicial** de la finca hipotecada para el caso en que se produzca cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que en su caso sirva como tipo en la subasta, en la cantidad de **en ciento cincuenta mil euros.** A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A los efectos de la venta extrajudicial a que se refiere ésta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, letrados y procuradores intervinientes. **CESION DEL CREDITO.- Séptima.**- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanates del contrato que motiva la presente, sin tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la presente finca en favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** en los términos expuestos. Todo consta del Registro y de primera copia de la escritura de préstamo hipotecario, otorgada ante el Notario de **Torrent, Don Vicente Sorribes Gisbert, el diecinueve de Noviembre de dos mil siete,** -en cuyo otorgamiento, compareció Doña Nieves Esbec Alonso, mayor de edad, con domicilio profesional en Valencia, Avenida del Barón de Carcer, número cuarenta y ocho, tercero, con D.N.I. 44.911.027-P, como apoderada de la entidad mercantil "Gestoria Antonia Serrano SL, con domicilio social en Valencia Avenida Baron de Carcer número cuarenta y ocho, tercera P, con C.I.F. número B-96708268; fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el dieciseis de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por el Notario de Valencia, Don Manuel Miguez Jimenez, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 5927, Libro 3233, folio 186, sección 8ª, hoja V-57209, inscripción 1ª. Se halla legitimada por Doña Nieves Esbec Alonso para este acto en virtud de

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 4.499
Presentado hoy, según consta en el asiento número 1523 del Diario 53 de fecha 12 de 08		subapoderamiento otorgado por el Notario de Valencia, Don Jorge Cano Rico, el once de septiembre de dos mil seis, que causó la inscripción 10ª en la hoja social de Gestoria Antonia Serrano, Sociedad Limitada. Y a su vez la entidad Gestoria Antonia Serrano, S.L. actúa en nombre y representación, como apoderada de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, número dos, y con C.I.F. G28029007, institución de carácter benéfico social, en su calidad de Caja General de Ahorro Popular de fundación privada, acogida al Patronato Real, e integrada en la Confederación española de Cajas de Ahorros, fundada en el año mil setecientos dos, y en su actividad de Caja de Ahorros fue fundada por el Real Decreto de quince octubre de mil novecientos treinta y ocho, se rige por la Ley 31/1985 de dos de agosto, de regulación de las normas básicas sobre Organos Rectores de las Cajas de Ahorros, y por sus vigentes Estatutos, adaptados a las Leyes 5/1992 de quince, 7/1992 de cuatro de noviembre, y 5/1994 de veintitres de junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid los días catorce de diciembre de mil novecientos noventa y dos, diez de enero de mil novecientos noventa y cuatro y siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, folio 20 del tomo 3067 general, hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de escritura de solicitud de inscripción otorgada el día quince de Junio de mil novecientos novena y dos, ante el Notario de Madrid, Don Jesús Franch Valverde, complimentada con la otorgada ante el mismo Notario, el día veinticuatro de Julio del mismo año. Asimismo, se halla inscrita en el registro Especial de Cajas de Ahorros del Ministerio de Economía y Hacienda con el número 99. Se halla legitimada la entidad Gestoria Antonia Serrano, S.L. para este acto en virtud de subapoderamiento otorgado por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, el veintitres de Junio de dos mil seis, que causó la inscripción 786ª en la hoja social de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que fué recibida telemáticamente en este Registro a las diecisiete horas veinte minutos del mismo dia de su otorgamiento y presentada bajo el asiento 1232/52º. Pagado el impuesto y archivada carta de pago con el número 1232/52º. Aldaia, a veintiuno de Diciembre de dos mil siete. ...de esta finca **SE CANCELA TOTALMENTE**, por haber sido reintegrada la entidad **CAIXA** ... circunstancias a las
Esta finca queda AF... partir de hoy, al pago girarse por el Impue... Documentados, que alega la EXECION/I copia con el número Presentado hoy, según consta en el asiento número ... del Diario 47 Cancelada po Aldaya...		... carta de pago, con el número ... Aldaia a veintitres de Abril del año dos mil ocho.
	11ª SUCESION	**URBANA: CINCO.- Vivienda** descrita en la inscripción 6ª. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10, y 199 L.H. **CARGAS: Hipoteca constituida en la inscripción 9ª. Es objeto de este asiento la hipoteca constituida en la inscripción 9ª cuyo titular es CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.** En instancia de fecha ocho de julio de dos mil dieciséis, suscrita en Madrid por don David Emiliano Gómez Sánchez y don Juan Francisco González Rey, con domicilio, a estos efectos, en Valencia calle Pintor Sorolla ocho y en Madrid 28046 Paseo de la Castellana ciento ochenta y nueve con DNI: 33508531-S y DNI: 51357528-T, respectivamente, actuando en nombre y representación de BANKIA, S.A, con domicilio en 46002, Valencia, calle Pintor Sorolla número ocho, con NIF: A-14010342, fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de Banco de Córdoba, S.A., en escritura otorgada el dia cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres ante el Notario de Granada, don Antonio Tejero Romero, modificada por otras posteriores; cambiada su denominación por Altae Banco, S.A. en

CERTIFICACIÓN
C23A18274494

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
	ALD	ALDAIA	400	2798

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4.499

085

Presentado título según asiento número 715 del Diario 72 Aldaya, 16 de 08 de 16

virtud de escritura otorgada el día diez de julio de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Valencia don Eduardo Llagaria y modificada su denominación por la actual, en escritura autorizada el día dieciséis de mayo de dos mil once, por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino número seiscientos dieciocho de protocolo, y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 118, inscripción 185ª, de la hoja V-17274. Dichos comparecientes hacen uso de forma mancomunada de las facultades que afirman vigentes y bastantes para solicitud de transmisión de hipoteca objeto de la presente contenidas en la escritura de poder otorgada por la citada entidad con fecha seis de mayo de dos mil quince ante el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez número 1493 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9384, folio 33, inscripción 500ª, de la hoja V-17274, con fecha catorce de mayo de dos mil quince, y con fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince ante el notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo bajo el número 6759 de su protocolo que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9834, folio 57, inscripción 528ª de la hoja V-17274 con fecha trece de enero de dos mil quince respectivamente. La firma y los poderes están legitimados por el notario de Madrid don Luis A. Garay Cuadros el doce de julio de dos mil dieciséis, cuyas copias autorizadas se le exhiben al Notario autorizante de la que ahora se inscribe, y cuyas facultades representativas considera suficientes. BANKIA SA, ha adquirido la hipoteca que causó la inscripción 9ª de esta finca mediante sucesión a título universal, en virtud de proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, castellón y Alicante- Bancaja, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa D'Estalvis Laietana, a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. -domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana ciento ochenta y nueve, con NIF A86085685 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29006, folio 87, sección 8, libro 0, hoja M-522312, mediante aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el día dieciseis de mayo de dos mil once número 619 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia, el día veintitrés de mayo de dos mil once, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V-141272, inscripción 22ª. En la misma fecha dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo Notario Sr. Fernández Merino, con el número 627 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, el veintitrés de mayo de dos mil once, tomo 28810, folio 45, hoja M-186664, inscripción 156ª, se formalizó la segregación de negocios bancarios de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. a favor de Bankia, S.A., transmitiendo la primera a la segunda, el patrimonio empresarial -fundamentalmente el negocio financiero y bancario- que previamente había adquirido de las Cajas, excepto aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura y en la que no consta como no transmitida y, en consecuencia, y en consecuencia ha sido transmitida a Bankia, S.A. la operación ahora inscrita. BANKIA, S.A. como se ha dicho anteriormente, es sucesora de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID. Y conforme a lo expuesto anteriormente los comparecientes, en la representación que ostentan, declaran que se han realizado las verificaciones correspondientes y que de la hipoteca a la que se refiere la instancia que se inscribe, no consta entre los activos excluidos de la operación de segregación antes referida, formalizada entre Banco Financiero y de Ahorros, S.A., y Bankia, S.A. que quedaron detallados en el documento unido 9-b de la citada escritura de segregación número 627 del protocolo del Notario de Madrid, Sr. Fernández Merino, por lo que la expresada hipoteca ha quedado traspasada a Bankia, S.A., sucesora de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, a cuyo favor se constituyó inicialmente el citado derecho real de hipoteca; y en virtud de la sucesión anteriormente relacionada, los comparecientes solicitan se inscriba la hipoteca que motivó la inscripción 9ª en favor de la entidad BANKIA, S.A. como beneficiaria de la misma por sucesión universal en virtud del proceso de segregación descrito. **En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca que causó la inscripción 9ª en favor de la entidad BANKIA, S.A., por título de sucesión universal mediante proceso de segregación** en los términos expuestos. Así resulta de la instancia reseñada de fecha ocho de julio de dos mil dieciséis, con firma legitimada por el Notario de Madrid don Luis A. Garay Cuadros el doce de julio de dos mil dieciséis, que fue presentada en este Registro a las trece horas cinco minutos del día veintinueve de julio de dos mil dieciséis, asiento 600 del Diario 72º. Aldaia a dieciséis de agosto de dos mil dieciséis.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD * ALDAIA * MARIA PILAR SORIANO

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALDAIA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 46035000045968 Pasa al Tomo 3424. Libro 616, Folio 171 FINCA N.º 4499
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXECION/NO SUJECION al referido Impuesto, de la que se archiva copia con el número 1427/82ª Aldaia a 30 de Agosto de 2021	12ª SUCESIO N	**URBANA: CINCO.- Vivienda descrita en la inscripción 6ª.** Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH. **CARGAS: Gravada con la hipoteca constituida por la inscripción 9ª. Es objeto de este asiento la inscripción 9ª de hipoteca de esta finca, objeto de sucesión por la 11ª, cuyo titular es BANKIA SA.** En acta del notario de Valencia don Federico Ortells Pérez de veintisiete de abril de dos mil veintiuno, protocolo 2388, comparece don Álvaro Tomás Martínez Yerbes, mayor de edad, casado, vecino a estos efectos de Valencia, con domicilio en calle Pintor Sorolla número ocho con DNI: 52.739.618C en nombre y representación, como apoderado, de "CAIXABANK, S.A." con CIF A08663619, con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla número dos-cuatro, cambiado su domicilio social según escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, de fecha 7 de octubre de 2017, número 2669 de protocolo. Inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja V 178351, inscripción 2ª. Constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre de "Grupo de Servicios, S.A.", en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno, el día 12 de diciembre de 1.980; modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, S.A.", inmediatamente anterior a la actual, mediante escritura autorizada el día 2 de agosto de 2.007, por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, número 3.511 de protocolo. Se fusionaron "CRITERIA CAIXACORP, S.A." y "MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U." mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 30 de Junio de 2011, número 2.685 de Protocolo, fusión por la que la primera absorbió a la segunda que le traspasó en bloque, sin liquidación y a título universal, la totalidad de su patrimonio, y "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", a su vez y en esa misma escritura, cambió de nuevo su denominación por la actual. La entidad absorbente adquirió por la referida fusión los activos y pasivos que integraban la rama de actividad financiera de la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", rama que previamente fue objeto de segregación y cesión a la entidad absorbida, mediante escritura de segregación de rama de actividad autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el 27 de Junio de 2011, número 2.617 de Protocolo. Constan inscritos la fusión y el cambio de denominación reseñados en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja número B41.232, inscripción 109ª. Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, el día 25 de marzo de 2021, número 2.929 de Protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de "BANKIA, SA", -sociedad absorbida- y "CAIXABANK, SA", -sociedad absorbente- con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.". Dicha escritura consta 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; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. En dicha escritura de fusión "CAIXABANK, S.A.", ha asumido los apoderamientos otorgados por "BANKIA, S.A." en los términos que se transcriben a continuación: "con la finalidad de que no se produzca ninguna interrupción en la actividad mercantil transmitida con ocasión de la Fusión, CaixaBank asume como propios los apoderamientos otorgados por Bankia, desde el 1 de junio de 2011, inclusive, e inscritos en la hoja registral abierta a Bankia, en el Registro Mercantil. CaixaBank asume igualmente como propios los poderes especiales y para pleitos conferidos por Bankia, desde el 1 de Junio de 2011, inclusive, todos los cuales continuarán en vigor con su misma extensión en este momento, y de los cuales no se solicita la inscripción en el Registro Mercantil. En su virtud, todas y cada una de las personas que tuvieren conferidos los poderes referidos anteriormente para actuar en nombre de Bankia podrán continuar en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de CaixaBank, como si por esta hubieren sido directamente conferidos y con la misma extensión y alcance que las que les fueron otorgados, en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos. Para evitar dudas, se hace constar que quedan excluidos y, por tanto, no vincularán a CaixaBank, cualesquiera otros apoderamientos otorgados a favor de apoderados de Bankia." Por tanto, como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, "BANKIA, S.A." se ha extinguido como persona jurídica, y "CAIXABANK, S.A." ha devenido titular de todas las participaciones y acciones ostentadas por "BANKIA, S.A." en el capital social de las diferentes sociedades en las que ésta última era accionista, socio o partícipe en cuanto parte integrante de su activo. La entidad BANKIA S.A., con domicilio social en Valencia,

C23A18274495

CERTIFICACIÓN

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	ALDAIA	ALAQUAS	616	3424

NOTAS MARGINALES

IDUFIR: 46035000045968

Viene del Tomo: 2798, Libro: 400 , Folio: 85

FINCA N.º 4499

171

Calle Pintor Sorolla número ocho, fue constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre de "Banco de Crédito y Ahorro S.A." en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores y adaptados sus Estatutos a las disposiciones vigentes de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura de fecha 29 de junio de 1.992, ante el Notario Don José María Regidor Cano, con el número 2.515 de protocolo. Cambiada su denominación por la de Altae Banco, S.A., en escritura autorizada el 10 de Julio de 1.995 por el Notario de Valencia Don Eduardo Llagaría; y modificada al actual denominación social en escritura de fecha 16 de mayo de 2.011, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, número 618 de protocolo, que causó la inscripción 155ª en la referida hoja social. Consta inscrita en la actualidad en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo: 9.341, Libro: 6.623, Folio: 104, Hoja: V 17.274, Inscripción 183ª. C.I.F. número A 14010342. En escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez Coca Crespo, el 31 de mayo de 2019, número 2695 de protocolo, BANKIA, S.A. otorgó poderes a favor de la mercantil "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.U" -con domicilio social en Madrid, en Avenida de Burgos número 12; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, folio 143, hoja M 663089. C.I.F. B-66082629-. Dichos poderes constan inscritos en el Registro de Madrid, tomo 37153, folio 143, hoja M-663089. Dicho apoderamiento se otorgó con un plazo de vigencia hasta el día 30 de mayo de 2024, y entre las facultades conferidas figuran las de iniciar y gestionar todos los trámites necesarios para la ejecución y reclamación de cualquier derecho derivado de los Contratos de Financiación, con facultades para sustituir, delegar o subapoderar cualquiera de las facultades conferidas en el citado poder. En ejercicio de las facultades conferidas, suficientes a juicio del Notario autorizante SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.U otorgó poderes a favor del Sr. Martínez en escritura autorizada el día 5 de julio de 2019, por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez Coca Crespo, número 3650 de protocolo, sustituyendo a su favor las facultades antes indicadas. Dicha escritura de poder se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, folio 177, hoja M-663089, inscripción 77ª, cuya copia autorizada se le exhibe al Notario autorizante de la que ahora se inscribe, y cuyas facultades representativas considera suficientes. Y en virtud de todo lo expuesto, el compareciente solicita se inscriba la hipoteca que motivó la inscripción 9ª de esta finca, objeto de sucesión por la 11ª, en favor de CAIXABANK SA por fusión por absorción en virtud del proceso descrito. **En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca que causó la inscripción 9ª en favor de CAIXABANK, S.A, por título de fusión por absorción** en los términos expuestos. Así resulta de la citada **Acta del notario de Valencia don Federico Ortells Pérez de veintisiete de abril de dos mil veintiuno, protocolo 2388**, que fue presentada en este Registro a las catorce horas cincuenta y un minutos del día dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, presentandose al Libro Diario a las nueve horas del día diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, causando el asiento 1427 del Diario 82ª; a la que se acompaña acta de subsanación de fecha uno de julio de dos mil veintiuno, otorgada por el citado Notario de Valencia, Don Federico Ortells Perez, con número de protocolo 4187 . Alegada la no sujeción al pago del Impuesto y archivada carta de pago con el número 1427/82. Aldaia, a treinta de agosto de dos mil veintiuno.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALDAIA Nº 4 MARIA BELEN ADRIANO CALVO

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


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CALVO
MARÍA PILAR SORIANO
ALDAIA