Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

CRISTINA CARBONELL LLORENS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE ONTINYENT

PLAZA DEL POETA AUSIAS MARCH, Nº 5
- ONTINYENT (VALENCIA)
Teléfono: 962380526
Fax:
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUZGADO NÚMERO UNO DE ONTINYENT

con DNI/CIF: 4618441001

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46014000419436-460143389**

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

DOÑA CRISTINA CARBONELL LLORENS, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ONTINYENT. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, expedido el DIEZ DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS por DOÑA ANA MARIA PINTO PONS, Letrada de a Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número UNO de Ontinyent, Procedimiento 000535/2021-C, con referencia la finca registral **FINCA DE ONTINYENT Nº: 11740**, con Código Registral Único 46014000419436, que fue presentado a trece horas y cuatro minutos, del día siete de Marzo de dos mil veintidos, según el asiento 1805, del Diario 96; he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los que, **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral FINCA DE ONTINYENT Nº: 11740, con Código Registral Único 46014000419436 de Ontinyent a que se refiere el precedente mandamiento consta descrita así:

URBANA: Veintitrés. Vivienda puerta novena. Situada en la tercera planta alta del edificio número diecisiete, formando esquina a las dos calles. Consta de vestíbulo, comedor estar con solana, tres dormitorios, cocina y aseo; mide setenta y cuatro metros cuadrados. Y linda, mirándola desde la calle Padre Fullana: Frente, dicha calle; derecha entrando, calle Casiano Fita; izquierda, vivienda puerta octava y escalera general; y fondo, vivienda puerta séptima y dicha escalera. Le corresponde como anejo el **cuarto trastero número nueve**, de los situados en la terraza. Cuota, en relación al valor del edificio del que forma parte, seis enteros, sesenta centésimas por ciento, y en relación al grupo general, tres enteros, setenta centésimas por ciento. Integrante de un grupo de edificación sito en **Ontinyent, Barrio San Rafael, calle Padre Fullana, números quince y diecisiete.** Referencia catastral: **7100806YJ0070S0010GD.**

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de Doña **NAIMA ENMILI** y Don **RAFAEL VILAPLANA GANDIA**, con N.I.E. número X9640634T y con N.I.F. número 73.912.526-W, respectivamente, en cuanto a la **TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO** con carácter ganancial. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, otorgada en Ontinyent, el día 28 de Marzo de 2013, ante su Notario Don Enrique Vallés Amores de Ontinyent. Que causó la inscripción 3ª, al tomo 1100, libro 671, folio 67, de fecha 31 de Mayo de 2013.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

1.**HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT** en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO, para responder de **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; responderá de un año al tipo del 4,50%, inicialmente pactado, para intereses ordinarios o remuneratorios, que ascienden a 1.237,5 €; de hasta un máximo equivalente a un año al tipo máximo del 20,75% para cobertura, por intereses indemnizatorios o de demora, que ascienden a 5.706,25 € ; y responderá del 20,00% del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos, tributos y costas, que ascienden a 5.500 €. **FORMALIZADA** en escritura de fecha 28 de Marzo de 2013 autorizada por el Notario DON ENRIQUE VALLÉS AMORES de ONTINYENT. **CONSTITUIDA** en la inscripción 4ª, al tomo 1100, libro 671, folio 67, con la fecha 31 de Mayo de 2013.

- Tasada la finca para subasta en la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS.
- Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos, en Ontinyent, Calle Padre Fullana número 17, pta 9ª.

Las Cláusulas de Vencimiento Anticipado de la hipoteca 4ª de la finca registral **11740** de Ontinyent que se certifica constan literalmente y por fotocopia.

CERTIFICACIÓN:
Se expide certificación de dominio y cargas de esta finca, CONFORME AL ARTICULO 688.1 L.E.C, en virtud de mandamiento de fecha diez de febrero de dos mil veintidos, por el Juzgado de Primera Instancia Número uno de Ontinyent, **PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EJECUCION HIPOTECARIA 000535/2021-C-**, respecto de la hipoteca constituida en la inscripción 4ª.

LA RELACIONADA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

2. **ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO** a favor de **DOÑA INMACULADA MARTÍ SOLER** por SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO CON OCHENTA EUROS DE Principal; SIETE MIL CIENTO VEINTISÉIS CON TRES CENTÉSIMAS EUROS DE INTERESES. Ordenado en Resolución dictada con fecha 18 de Enero de 2018 por el Juzgado Número tres de Ontinyent, a resultas del procedimiento Ejecución forzosa en procesos de familia número 397/2009. Según la **ANOTACIÓN LETRA A** de fecha veintiuno de Mayo de dos mil dieciocho, al folio 70, tomo 1100, libro 671.

Al margen de la citada Anotación A aparece extendida una nota que literalmente dice:

- "Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiendose satisfecho la cantidad de 67,33 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Ontinyent a 21 de Mayo de 2018". Rubricado. Ilegible.

2. **EMBARGO DE EMBARGO PREVENTIVO** a favor de **DOÑA FRANCISCA GARCIA SALAS, DON JOSÉ MANUEL GARCÍA SALAS Y DON JOSÉ MANUEL GARCÍA ZAMORA** por DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS DE Principal; TRES MIL TRESCIENTOS EUROS DE INTERESES. Ordenado en Resolución dictada con fecha 20 de Febrero de 2018 por el Juzgado Número Uno de Ontinyent de Ontinyent, a resultas del procedimiento Ejecución de títulos judiciales número 637/2017 ET. Según la **ANOTACIÓN LETRA B** de fecha veintiuno de Mayo de dos mil dieciocho, al folio 70, libro 671,tomo 1100.

Al margen de la citada Anotación B aparece extendida una nota que literalmente dice:

-"Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **5 AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiendose satisfecho la cantidad de 71,25 euros por

autoliquidación, de la que se archiva copia. Ontinyent a 21 de Mayo de 2018". Rubricado. Ilegible.

COMUNICACIONES.-

En fecha de hoy se han practicado las **COMUNICACIONES** a que se refiere el artículo 659.2 de la L.E.C, esto es a los titulares de cargas posteriores a la Hipoteca que se ejecuta, **al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número UNO y TRES de Ontinyent** que tramitan los Procedimientos de Ejecución de Títulos Judiciales número 397/2009, Anotación letra A, y el procedimiento 637/2017, Anotación Letra B, respectivamente.

Se acompaña a la presente certificación fotocopias de la inscripción de hipoteca de la inscripción 4ª, donde aparecen las cláusulas de vencimiento anticipado, en seis folios de papel, con el dorso en blanco, y en su anverso rubricados y estampillados con el sello del Registro, habiéndo eliminado los datos protegidos conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no hallándose presentado al Diario, documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo en Ontinyent.

- De conformidad con la INSTRUCCION de 17 de febrero de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, publicada en el B.O.E. de 27 de febrero de 1998, acuerdo quinto, QUEDA PROHIBIDO, incorporar los datos resultantes de ésta certificación, incluidas las fotocopias que forman parte integrante de la misma, a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.-

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

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA CARBONELL LLORENS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ONTINYENT a día diez de marzo del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 24601427D104B96D

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.).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ONTINYENT

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11740
VALIDADA E INCORPORADA esta finca, de la Bases Gráfica de este Registro de la Propiedad. Ontinyent, treinta y uno de mayo del año dos mil trece	1.328 BS 4ª HIPOTECA	**URBANA**: Descrita en la inscripción 3ª. **GRAVADA** con la nota al margen de la inscripción 3ª. **SIN OTRAS CARGAS**. Libre de inquilinos y arrendamientos. **REFERENCIA CATASTRAL**: es la siguiente: 7100806YJ0070S0010GD, según resulta de Certificación Descriptiva y gráfica que por fotocopia se testimonia. los cónyuges DON RAFAEL VILAPLANA GANDIA y DOÑA NAIMA ENMILI, titulares del pleno dominio de la finca de este número por título de compra según la inscripción 3ª con carácter ganancial; la hipotecan en garantía de un préstamo convenido bajo las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** DON RAFAEL VILAPLANA GANDIA y DOÑA NAIMA ENMILI -en adelante parte prestataria-, reciben en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DEPIEDAD DE ONTINYENT -en adelante CAIXA ONTINYENT- y en concepto de préstamo, la cantidad de **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS -27.500,00 Euros-** mediante ingreso en la cuenta número 2045.6001.53.0003552644 abierta a su nombre en la propia CAJA, Oficina O.P. ONTINYENT -ONTINYENT-. .... **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.** Se concede este préstamo por una vigencia máxima de CIENTO OCHENTA MESES contados desde hoy, sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que quedarán establecidos en el presente instrumento público. Este préstamo deberá ser amortizado en CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES CONSTANTES de DOSCIENTOS DIEZ EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO -210,37 €-, comprensivas de capital e intereses, la primera de las cuales vencerá el día 28 de Abril de 2.013 y la última el día **28 de Marzo de 2028**, coincidiendo con el vencimiento final. Las cuotas establecidas serán modificadas adecuadamente por CAIXA ONTINYENT a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable de conformidad con la estipulación *TERCERA. INTERESES ORDINARIOS*. Para el pago de las cuotas correspondientes a amortizaciones de capital y pago de intereses y comisiones, la parte prestataria autoriza a CAIXA ONTINYENT a adeudar el importe de dichas cuotas en su cuenta número 2045.6001.53.0003552644 de la Oficina O.P. ONTINYENT -ONTINYENT- de CAIXA ONTINYENT, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de las cuotas en las fechas de sus respectivos vencimientos. .... La parte prestataria podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas de capital, por un importe mínimo de 600,00 Euros, ajustándose para ello a los vencimientos mensuales. La parte prestataria podrá cancelar anticipadamente este préstamo debiendo solicitarlo por escrito con un mes de antelación. .... **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** A efectos del tipo nominal aplicable, este préstamo se divide en dos períodos: A- El primer período que tendrá una duración de 12 meses, comprenderá desde el día de hoy hasta el día 28 de Marzo de 2.014 siendo el tipo de interés aplicable a este primer período el CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO -4,50 %-. B- El segundo período que comprenderá el resto del plazo hasta el vencimiento de la operación, o sea desde el día 28 de Marzo de 2.014 hasta el día 28 de Marzo de 2.028, que a efectos de la determinación del tipo de interés aplicable se subdivide en períodos de intereses fijos sucesivos, cuya duración será de UN AÑO cada uno, a excepción del último, que comprenderá la fracción del AÑO que corresponda desde su inicio hasta el último día del plazo. Para cada uno de los períodos antecitados, el tipo de interés será el índice EURIBOR a un año referido a 2 meses antes del inicio de cada periodo y publicado por el Banco de España, más la adición del MARGEN. Se entiende por EURIBOR a los efectos de este contrato, 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	REGISTRO DE ONTINYENT	ONTINYENT	671	1100

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 11740 068

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, y que son publicados, mensualmente, por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado. El MARGEN será de 2,75 puntos. Cuando por razones ajenas a las partes, fuese imposible determinarse el tipo de interés de referencia antecitado, se tomará como tipo de interés de referencia sustitutivo: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de España -I.R.P.H.-, referido a 2 meses antes al del inicio de cada periodo de interés al que se efectúe la revisión. Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Al resultado se le añadirá el MARGEN, que será de 2,75 puntos. El importe dispuesto y/o pendiente de amortizar devengará en cada momento a favor de CAIXA ONTINYENT el tipo de interés determinado en esta misma cláusula, el cual se calculará en base a un año de TRESCIENTOS SESENTA -360- días "año comercial". Este préstamo se amortizará en cuotas de amortización mensuales constantes -sistema francés- comprensivas de capital e intereses, para cuyo cálculo se utilizará la siguiente fórmula: Q [Ci-1+i-n] / [-1+i-n 1] siendo "C" el capital pendiente de amortizar en el momento de realizar el cálculo de la cuota, "i" el tanto por uno dividido por el número de periodos de liquidación en un año y "n" el número de periodos desde la fecha del cálculo de la cuota hasta el vencimiento final de la operación. La fórmula pactada por las partes para obtener a partir del tipo de interés nominal, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente: I Ci / K sobre el saldo pendiente de reembolso en cada momento, siendo "C" el principal pendiente de amortizar; "i", el tipo de interés nominal anual en tanto por uno y "K" el número de veces que el periodo de liquidación está comprendido en el año. La parte prestataria, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés de referencia, en cualquiera de las oficinas de CAIXA ONTINYENT, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA ONTINYENT exigir la firma del duplicado. Todo ello sin perjuicio de que CAIXA ONTINYENT, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información a la parte prestataria, directamente a su domicilio; cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia CAIXA ONTINYENT. Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido; conviniendo que, en su conjunto, satisface el legítimo derecho de acceso de la parte prestataria al conocimiento del tipo de interés de referencia. Aceptan también como forma de acreditar la comunicación, lo pactado en esta misma estipulación; asumiendo, a todos los efectos, sus consecuencias, especialmente en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. Si a la parte prestataria no le conviniere el nuevo tipo de interés aplicable en alguno de los sucesivos años del segundo periodo, deberá comunicarlo fehacientemente a CAIXA ONTINYENT por escrito, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante dicho mes los intereses se satisfarán al tipo correspondiente al año inmediatamente anterior. Transcurrido el indicado plazo de un mes, si no se hubiese cancelado el préstamo, CAIXA ONTINYENT podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. .....**LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES.** Para el caso de revisión del tipo de interés, las partes acuerdan expresamente que el

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 11740
		tipo nominal anual a aplicar no podrá ser inferior al 4,50% ni sobrepasar nunca el 10,50% nominal anual, cualquiera que fuere lo que resultase del mecanismo de revisión anteriormente expuesto. **CUARTA. COMISIONES.... QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.-.... SEXTA.-INTERESES DE DEMORA.** En los supuestos de falta de pago de cualquiera de las cuotas fijadas o de los intereses y demás conceptos a cargo de la parte prestataria dentro de los plazos estipulados, sin perjuicio de las facultades de resolución pactadas y del percibo de los intereses pertinentes, se aplicará sobre la totalidad de las sumas impagadas, un interés de demora a razón del 20,75% anual, que se devengarán diariamente en base a un año de TRESCIENTOS SESENTA -360- días "año comercial" y se liquidarán en el momento **SÉPTIMA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA ONTINYENT.** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y CAIXA ONTINYENT podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de CAIXA ONTINYENT, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: A- La falta de pago de una cuota cualquiera de capital y/o intereses incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. B- La denegación de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, por cualquier causa o la simple demora en la misma superior a seis meses desde su otorgamiento. C-..... D) Si la misma finca o, en su caso, el inmueble en el que esté incorporada, fuese declarado ruinoso, objeto de derribo o de destrucción total o parcial..... E)La aparición o existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye a favor de CAIXA ONTINYENT y que no esté recogida y por tanto admitida en esta escritura. F-.... G)El incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los pactos de este instrumento público. **OCTAVA. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.** La parte prestataria vendrá obligada a: A-.... B)Evitar la disminución del valor de la garantía real, y a tal fin, conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ellas las reparaciones necesarias para su conservación y normal explotación o uso, a fin de que no sufra deterioro ni se mengüen sus productos, comprometiéndose a poner en conocimiento de CAIXA ONTINYENT dentro del plazo de diez días, todos los menoscabos que sufra dicho bien, por cualquier causa y cuanto afecte a la integridad de la garantía. A tal efecto la parte prestataria autoriza a CAIXA ONTINYENT a inspeccionarla en cualquier momento, a cuyo efecto podrá visitar por medio de la persona que designe la finca hipotecada, siendo a cargo de la parte prestataria los gastos que por ello se ocasione. C).....D)Tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños e incendios, por el valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total de inmueble, satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro y subrogando a CAIXA ONTINYENT como beneficiaria del mismo, debiendo comunicar inmediatamente a CAIXA ONTINYENT cualquier siniestro que se produzca en la finca hipotecada..... E) .... **NOVENA.- CARGAS Y GRAVÁMENES-.....NOVENA.-CARGAS Y GRAVÁMENES.-.... DÉCIMA. CESIÓN DE CRÉDITO.** CAIXA ONTINYENT se reserva la facultad de transferir a cualquier persona natural o jurídica, todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte prestataria, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **UNDÉCIMA. ACCIONES JUDICIALES.** Sin perjuicio de su acción personal frente a la parte prestataria, si

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	REGISTRO DE ONTINYENT	ONTINYENT	671	1100

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 11740 069

llegado el caso, CAIXA ONTINYENT, tuviere que ejecutar cualquier garantía, para el cobro de la totalidad o parte del capital correspondiente a este préstamo, sus intereses y demás conceptos asegurados con la finca que se hipoteca, podrá ejercitar a su elección cualquiera de las acciones que en derecho corresponda con sujeción a lo previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil y especialmente la acción ejecutiva, bien sea ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados. A tales efectos: A- Tasan la finca que se hipoteca en la suma total de las cantidades por las que se grava como responsabilidad de la misma para que sirva de tipo de subasta. B- Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos el suyo indicado en la comparecencia de esta escritura, es decir, en Ontinyent, Calle Padre Fullana número 17, pta 9ª. C- Los comparecientes se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales del partido en que radique la finca, y si ésta radicare en más de uno, lo mismo que si fueran varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante. D- Aunque la cantidad es líquida desde la formalización de la presente operación, en caso de reclamación judicial, las partes acuerdan que la Caja de Ahorros de Ontinyent podrá acompañar a la correspondiente demanda certificación del débito exigible, intervenida por Notario, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. E- En caso de ejecución, CAIXA ONTINYENT podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. CAIXA ONTINYENT 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 con derecho asimismo a la percepción de honorarios y después su propio crédito. F-.... G) .... **DUODÉCIMA. ACCIONES EXTRAJUDICIALES.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA ONTINYENT para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados o el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte prestataria, y muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; haciendo constar las siguientes circunstancias: A- El valor en el que los interesados tasan la finca, para que sirva de tipo en la subasta, es el mismo que se ha pactado para el procedimiento judicial. B- Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos, el suyo indicado en la comparecencia de esta escritura. C- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Notarial. D- Aunque la cantidad es líquida desde la formalización de la presente operación, en caso de reclamación judicial, las partes acuerdan que la Caja de Ahorros de Ontinyent podrá acompañar a la correspondiente demanda certificación del débito exigible, intervenida por Notario, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. E- La parte hipotecante designa como mandataria suya, para representarle en la venta de la finca a la propia CAIXA ONTINYENT. F) .... **DECIMOTERCERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria de la parte prestataria, **DON RAFAEL VILAPLANA GANDIA Y DOÑA NAIMA ENMILI** constituyen primera hipoteca y sólo una, al amparo del artículo 105 s.s. y concordantes de la Ley Hipotecaria a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent entidad prestamista que la acepta, sobre la finca descrita en el antecedente expositivo I de esta escritura, en garantía y para responder de la devolución de las siguientes sumas: a- Responsabilidad por principal: La finca queda hipotecada por la cantidad de **VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS - 27.500,00 Euros - de capital. b-Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá de un año al tipo del 4,50%, inicialmente pactado, para intereses ordinarios o**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11740

remuneratorios y de hasta un máximo equivalente a un año al tipo máximo del 20,75% para cobertura, por intereses indemnizatorios o de demora. c-Responsabilidad para costas y gastos: Igualmente la finca responderá del 20,00% del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos, tributos y costas. En total la suma garantizada asciende a la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS -39.943,75 Euros-, cantidad con la que la finca hipotecada queda gravada a efectos de subasta. DECIMOCUARTA. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA..... DECIMOQUINTA.- APODERAMIENTO ESPECIAL.-.....DECIMOSEXTA.-APODERAMIENTO.-.... DECIMOSEPTIMA.- L.O.P.D.-....DECIMOCTAVA.-NULIDAD PARCIAL.-.... DECIMONOVENA.- NORMAS DE VALORACIÓN Y FÓRMULA DE EQUIVALENCIA PARA EL CÁLCULO DEL COSTE EFECTIVO NORMAS DE VALORACIÓN Y COMISIONES..... ADVERTENCIAS.-..... En su virtud y en los términos expresados **INSCRIBO** a favor de **LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ONTINYENT, DON ENRIQUE VALLÉS AMORES, el veintiocho de Marzo del año dos mil trece, protocolo número 334/2.013. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. **COMPARECEN: DON ALFREDO PINTER GALIANA,**

LOS CÓNYUGES DON RAFAEL VILAPLANA GANDIA y DOÑA NAIMA ENMILI, mayores de edad, de nacionalidad española y marroquí, casados en régimen legal supletorio de gananciales conforme y por aplicación del artículo 9 del Código Civil,

con D.N.I y N.I.F. número **73.912.526 W** y con N.I.E. número **X 9640634 T,** en período de renovación, respectivamente. **INTERVIENEN: LOS CÓNYUGES: DON RAFAEL VILAPLANA GANDIA y DOÑA NAIMA ENMILI** en su propio nombre y derecho. TITULAR REAL. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de Abril, yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la citada Ley de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, siendo éstos los propios comparecientes según resulta de manifestaciones de los mismos. **DON ALFREDO PINTER GALIANA** en representación de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ONTINYENT,** Institución benéfico social fundada en el año 1884 que, con carácter social y sin ánimo de lucro, orienta su actividad a la consecución de intereses generales, domiciliada en Ontinyent, Plaza de San Domingo, número veinticuatro; sometida y regulada, sin perjuicio de la normativa básica del Estado, por el Decreto Legislativo del Gobierno Valenciano 1/1997, de 23 de julio, sobre Cajas de Ahorros, de 22 de febrero, sobre Cajas de Ahorros, normas reglamentarias dictadas o que se dicten en desarrollo de la anterior Ley, en especial el Decreto del Consell 81/1990, de 28 de mayo, los propios Estatutos y Reglamentos y, con carácter de derecho supletorio, el ordenamiento general del Estado. Su NIF. es el n° **G 46 002796.** Los Estatutos de dicha Institución fueron aprobados por la Asamblea General de la Entidad en sesión de 30 de junio de 2003 y por Resolución del Instituto Valenciano de Finanzas de 2 de septiembre de 2003. Dichos Estatutos han sido modificados totalmente por la Asamblea General de dicha Entidad celebrada con fecha 14 de diciembre de 2.011 y Resolución del Institut Valencia de Finances de fecha 25 de enero de 2.012, y elevado a publico en escritura de 8 de Febrero de 2.012 autorizada por el Notario de Ontinyent don Roberto Tortosa Albert, número 162 de protocolo; modificados parcialmente los estatutos por acuerdo de la Asamblea general de la Entidad de fecha 26 de Junio de 2.012 y Resolución del Institut Valencia de Finances de fecha 7 de Septiembre de 2.012, y elevado a público en escritura de 22 de octubre de 2.012 autorizada por el Notario de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
VALENCIA	REGISTRO DE ONTINYENT	ONTINYENT	671	1100

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 11740	070

Ontinyent don Enrique Valles Amores, nº 1.131 de protocolo. Constan inscritos en el Registro Mercantil de esta Provincia de Valencia al tomo 7961, libro 5256, folio 210, hoja V 18091; inscripción 280. Actúa en uso del poder a él conferido, con facultades del grupo B, mediante escritura autorizada el día 2 de Abril de 2.007 por el Notario de Ontinyent doña María del Mar Belchi Vicente, número 297 de protocolo copia autorizada de la cual me exhibe, teniendo a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de préstamo con garantía hipotecaria, por estar facultado con carácter solidario, para conceder préstamos con garantía hipotecaria hasta la cuantía de DOSCIENTOS MIL EUROS -200.000,00-. Consta inscrito en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 7.961, libro 5.256, folio 182, de la Sección General 8ª, hoja V 18.091, 201. Afirma el apoderado la subsistencia de la capacidad de su poderdante, la vigencia del poder y la invariabilidad de sus facultades representativas. Igualmente hace constar que los datos de identificación de la Entidad por él representada y especialmente lo relativo a su objeto social, no ha sufrido variación respecto de los consignados en la copia auténtica empleada para la redacción de la presente escritura. Les identifica el notario autorizante por sus documentos de identidad anteriormente reseñados. Tienen a juicio del notario autorizante capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y APODERAMIENTO**. Por comunicación telemática se presentó a las 12'37 horas del día 28 de marzo de 2013, asiento 1328 del Tomo 83 del Diario. Primera copia de dicha escritura se ha presentado el día 23 de abril de 2013.- Ontinyent a treinta y uno de mayo del año dos mil trece.-

Firmado digitalmente por: CALATAYUD RIBERA ROSARIO - 52713609R
Fecha y hora: 17.03.2022 13:13:10