Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA PILAR SORIANO CALVO

Registrador de la Propiedad titular 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:

PROCURADOR ANTONIO BARBERO SLP

con DNI/CIF: B98577596

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46035000059361-4603526974**

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

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

Visto lo interesado en el precedente mandamiento, que se presentó en es Registro, a las quince horas, cincuenta y siete minutos del día siete de ene de dos mil veinticinco, asiento 38 del Diario 2025, he examinado en lo necesar los Libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta y

CERTIFICO

PRIMERO.- Que la descripción de la finca registral finca número 5837 de Alaqua que actualmente consta vigente en el Registro, es la siguiente: "URBAN CUARENTA Y TRES.- Vivienda en tercera planta alta, de la derecha entrando zaguán letra E, señalada su puerta en la escalera con el número cinco, tipo Forma parte del edificio situado en la villa de Alaquás, con fachadas recayent a las calles de Calvo Sotelo y Salvador Giner, con las que forma esquin números siete y nueve en la primera de tales calles, y número uno, tres y cin en la última. Ocupa una superficie útil aproximada de sesenta y tres metr noventa y dos decímetros cuadrados, y linda: frente, calle de Salvador Gine derecha mirando a ésta fachada, casa y terreno de Miguel Lerma; izquierda, vivienda puerta seis del propio zaguán, rellano y hueco de la escalera, y pat interior de luces; y espaldas, patio adscrito a la vivienda bajo y el menciona patio interior de luces. Cuota: dos enteros, tres mil doscientos sesenta cuatro diezmilésimas por ciento. "

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, Código Registral Único asignado a esta finca es: 46035000059361.

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

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

SEGUNDO.- Que dicha finca registral figura vigentemente inscrita en ple dominio en favor de ALBERTO CARRASCO CARRASCO, con D.N.I. 53.209.945-C, p título de compraventa, según la inscripción 5ª de fecha seis de junio de dos m siete, practicada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valenci Don Simeón Ribelles Brox, el día veinticuatro de abril de dos mil siete.

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

- Hipoteca en favor de la entidad BANCO CAIXA GERAL SA, por un importe 108.000 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios por un tot de 10.631,52 euros; intereses de demora por un total de 32.063,04 euros; 16.200 euros para costas y gastos, y de 5.400,00 euros para gast extrajudiciales, con un plazo de amortización de 420 meses con fecha vencimiento del veinticuatro de abril de dos mil cuarenta y dos Inscripción 6 de fecha catorce de junio de dos mil siete, practicada en virtud de escritu otorgada en Valencia, ante Don SIMEÓN RIBELLES DURÁ, con número de protoco

581, el día veinticuatro de abril de dos mil siete. La **ejecución de esta hipoteca da lugar al procedimiento en cuya virtud se expide esta certificación-. Dicha inscripción de hipoteca** se acompaña fotocopiada

- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 03 de enero de 2025, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados

CUARTO- Que a los efectos de los articulos 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

-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.

Se advierte que la hipoteca que se ejecutan figura inscrita a nombre de la entidad BANCO CAIXA GERAL, S.A, y que no consta en el Registro que se haya transmitido la hipoteca al ejecutante ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A..

QUINTO.- NO hay documentos pendientes de despacho

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 C23A18275608 a C23A18275611. 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 articulo 222-6 de la Ley Hipotecaria.

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

C.S.V.: 24603527AD77797E

WWW.REGISTRADORES.ORG

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA
Nos. ARANCEL: 1, 2, 3 y 4
IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR SORIANO CALVO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALDAIA a día diez de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24603527AD77797E

Servicio Web de Verificación: https://sede.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

C23A18275608

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALDAYA	ALACUAS	204	2334

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5837-N

158

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · ALDAIA · VIRGILIO SORIANO CLAVO

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS 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 1722'95 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia con el nº 1027/508. Aldaia a 14 de junio de 2007.

en HIPOTECA

UNIDAD: CUARENTA Y TRES.- Vivienda descrita en la anotación letra A. CARGAS: Afecta al pago del Impuesto según nota al margen de la inscripción 5ª. Don Alberto Carrasco Carrasco, mayor de edad, soltero, [redacted], con D.N.I. 53.209.949-C, resulta titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa según la inscripción 5ª; y ahora, dicho titular, constituye hipoteca sobre la finca de este número en favor de BANCO CAIXA GERAL, S.A., con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Capital del préstamo.- El Banco hace entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que causa la presente a Don Alberto Carrasco Carrasco de la cantidad de ciento ocho mil euros, en concepto de préstamo. SEGUNDA.- Amortización. La duración de este contrato será de treinta y cinco años contados desde el día veinticuatro de abril de dos mil siete. Periodo de amortización: Terminado el periodo de carencia, la devolución del principal y el pago de los intereses pactados se efectuará por el prestatario mediante el pago de cuatrocientas veinte cuotas mensuales vencidas de quinientos treinta y cuatro euros con treinta y seis céntimos que incluirán principal e intereses, la primera de las cuales se efectuará el día veinticuatro de mayo de dos mil siete y la última el día veinticuatro de abril de dos mil cuarenta y dos. Tanto las cuotas comprensivas únicamente de intereses como las de amortización de principal e intereses deberán satisfacerse el día de sus respectivos vencimientos o el anterior si aquél fuera festivo. Las cuotas mencionadas podrán verse modificadas como consecuencia de la variación del tipo de interés previsto en la escritura que por la presente se inscribe y el plazo establecido. 2.2. Amortización anticipada. No obstante el plan de amortización señalado, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada, si así conviniera al prestatario y siempre por importe no inferior a doce cuotas completas de amortización. Dicha amortización anticipada deberá efectuarse en la fecha de vencimiento de cualquiera de las cuotas a que se refiere la presente estipulación debiendo haberse comunicado al Banco con una antelación de quince días. La amortización, a elección del prestatario, podrá ser total o parcial y, en este último caso, producirá, a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la del plazo de amortización. Si la amortización es parcial con reducción del plazo de amortización, las

Información no oficial. La Sede Electrónica del Registro de la Propiedad no asume responsabilidad alguna por el uso de la información contenida en este documento. Los Registros de la Propiedad de España, a través de la Sede Electrónica del Registro de la Propiedad, ofrecen a los ciudadanos el acceso a la información contenida en los Registros de la Propiedad de España. Para ello, se ha habilitado un servicio de consulta de información registral, que permite a los ciudadanos acceder a la información contenida en los Registros de la Propiedad de España. Para ello, se ha habilitado un servicio de consulta de información registral, que permite a los ciudadanos acceder a la información contenida en los Registros de la Propiedad de España.

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5887 · N Finca 437 de Alaquas

cuotas anticipadas serán aplicadas, en primer lugar, a satisfacer las comisiones, los intereses y gastos devengados, por este orden, y, en segundo lugar, a la amortización del principal en el orden natural de las fechas de amortización previstas. Si la amortización es parcial, con reducción de la cuota de amortización, se aplicará, en primer lugar, a satisfacer los intereses y gastos devengados, y, en segundo lugar, en cuanto a la amortización principal se aplicará a la reducción proporcional de las cuotas, permaneciendo invariable la duración del préstamo. En el caso de que el prestatario no se encontrase al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones pecuniarias frente al Banco como consecuencia del incumplimiento o mora del presente contrato, las cantidades entregadas se aplicarán en primer lugar a actualizar su situación aplicándose la diferencia a la amortización en la forma prevista en párrafos anteriores. En los casos de amortización anticipada, el prestatario suscribirá el nuevo cuadro de amortización. Cuando el prestatario solicite la amortización anticipada de todo o parte del préstamo, podrá exigir el Banco su constancia por escrito. Las modificaciones en las cuotas, tanto en su cuantía como en los plazos, derivadas de amortizaciones anticipadas realizadas conforme establecen los párrafos precedentes, no supondrán en ningún caso la novación del contrato que será exigible por las partes en los términos en él previstos, sin perjuicio de la aplicación de la amortización. En los casos de amortización anticipada, tanto parcial como total, a solicitud del prestatario, se percibirá la comisión establecida en la estipulación correspondiente de la escritura que por la presente se inscribe. **TERCERA**.- Intereses Ordinarios.- 3.1. El capital del préstamo devengará desde el otorgamiento del título que ahora se inscribe un interés anual, computado día a día, sobre la base de un año de trescientos sesenta días, al tipo que resulte de acuerdo con lo indicado en los apartados siguientes. En el caso de que la fecha pactada para la realización de los pagos por el prestatario de acuerdo con la estipulación anterior sea la fecha del aniversario de la firma de la escritur, a efectos de la determinación del tipo de interes aplicable, la duración de este préstamo se entenderá dividida en un primer periodo, que comienza el día del otorgamiento del título que ahora se inscribe y finalizará en la fecha de la primera revisión, y, a partir de esa fecha, en periodos de interés sucesivos cuya duración será anual, el primero de los cuales comenzará en la fecha indicada para la primera revisión. y finalizará en la misma fecha del año siguiente y así sucesivament. 3.3. El tipo de interés inicial del préstamo será el cuatro enteros ochocientas cuarenta y cuatro milesimas por ciento anual - 4'844%-. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá a partir del tipo anteriormente señalado aplicando la fórmula que se contempla en el apartado 3.7 de esta estipulación. 3.4. Revisión del tipo de interés.- El tipo de interés del préstamo es variable; el tipo inicial será revisado al alza o a la baja en el momento y en medida que a continuación se establece. La primera revisión se efectuará el veinticuatro de abril de dos mil ocho. Las revisiones siguientes se efectuaran cada año a partir de la fecha indicada para la primera revisión. 3.5. Se entenderá que el prestatario acepta el nuevo tipo aplicable si no comunica expresamente al Banco su negativa antes de las nueva hora de la mañana del día en que se inicia el periodo de interés. En el supuesto de no aceptación el prestatario dispondrá de un plazo de un mes para reembolsar la deuda pendiente por todos los conceptos, efectuándose la liquidación al último tipo aplicado, satisfaciendo el prestatario al Banco la comisión por amortización anticipada prevista en la escritura que por la presente se inscribe. 3.6. Para dar cumplimeinto a lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1989 y su posterior desarrollo, de acuerdo con las Circulares número 8/90 y 13/93 del Banco de España, el Banco declara haber hecho entrega al cliente con anterioridad a las tarifas de comisiones, condiciones y gastos repercutibles al cliente y normas de valoración que son aplicables a la presente operación. 3.7. La fórmula para obtener, a partir del tipo de interés mencionado en al estipulación 3.3, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente: I = C x R xT/36.000. Siendo C, capital pendiente de amortizar; R, tipo nominal; T, tiempo. La fórmula para el cálculo de las cuotas es la siguiente: CUOTA= Nominal x I x (1+I) n, partido por (1+I) n -1. Donde: n= número de periodos de liquidación. Mensual= número de meses; Trimestral: número de trimestres; semestral: número de semestres. Tipo de interés nominal x número de días periodo de liquidación/100x360; número: días periodo de liquidación; 30: mensual; 90: trimestral; 180: semestral. **TERCERA BIS**.- Tipo de interés variable. El tipo de interés

CERTIFICACIÓN
C23A18275609

ALDAIA	ALAQUAS	487	3091

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE DESCRIPCIONES

6.-

Viene del folio 197 vto del Libro 204 Alaquas

FINCA N.º 5337.

197

aplicable a cada periodo de interés sucesivo será el que resulte de incrementar un margen positivo de cero coma setenta y cinco puntos al tipo de interés de referencia pactado, de acuerdo con lo previsto en los apartados siguientes. 3.Bis.1. Tipo de interés de referencia. El tipo de interés a aplicar a partir de cada fecha de revisión será el índice oficial de referencia ligado al comportamiento del índice **EURIBOR** denominado **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**. El índice aplicable será el publicado al día inicial del mes anterior al comienzo de cada periodo de interés. El tipo publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a efectos del contrato que ahora se inscribe. 3.Bis.2. Tipo de interés de referencia sustitutivo. Si por cualquier razón ajena a las partes intervinientes en el contrato ahora inscrito, el tipo de interés de referencia definido anteriormente no pudiera determinarse, el tipo base a aplicar será el Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros también conocido como indicador CECA tipo activo publicado el día inicial del mes anterior al comienzo de cada periodo de interés. El tipo publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a efectos del título que causa la presente. **CUARTA.**- Comisiones. 4.1 El Banco percibirá una comisión de apertura del uno por ciento sobre el principal del préstamo, que se hara efectiva de una sola vez y se satisfará en el fecha de firma del contrato que motiva la presente. 4.2.- En los casos de amortización anticipada anticipada del préstamo a solicitud del prestatario se percibirá una comisión del cero coma veinticinco por ciento sobre el saldo que se cancela, a percibir en el momento de su amortización. En los casos de amortización anticipada total del préstamo a solicitud del prestatario se percibirá una comisión del uno por ciento sobre el saldo que se cancela, a percibir en el momento de su amortización. 4.3. Comisión de subrogación por cambio de deudor: En caso de cambio de deudor por venta de la finca hipotecada se devengará una comisión del uno por ciento, sobre el capital no vencido. 4.4.- Comisión por cambio de condiciones o garantías: En caso de cambio de condiciones de la operación a solicitud del deudor, o de cambio de garantías, se devengará una comisión del uno por ciento sobre el capital no vencido. 4.5.- Comisión por modificación de tipo de interés: En caso de cambio de condiciones del préstamo por modificación del tipo de interés a solicitud del deudor se devengará una comisión del cero con quince por ciento, sobre el capital no vencido, con un mínimo de sesenta euros y diez céntimos. 4.6.- Comisión por ampliación del plazo del préstamo, en cuyo caso será del cero con diez por ciento, de la cifra de capital pendiente de amortizar. 4.7.- Reclamación de posiciones deudoras. El Banco percibirá una comisión de reclamación de posiciones deudoras, sean éstas cuotas, intereses o amortizaciones impagadas, por un importe de treinta euros con diez céntimos por una sola vez y en cada ocasión en que se produzcan estos impagados. **QUINTA.**- Gastos a cargo del prestatario. Serán de cuenta del prestatario los gastos de tasación del inmueble que se hipotecan, otorgamiento de la escritura que causa la presente, incluyendo una primera copia de esta instrumento público para la entidad acreedora, los honorarios del Registrador de la Propiedad por la inscripción o anotación del mismo, los 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 y los del seguro de incendios del mismo, comisión por amortización anticipada, comisión de reclamación de posiciones deudoras, y en general cuantos gastos se ocasionen con motivo del préstamo, su modificación y cancelación, así como todos los impuestos que hayan de pagarse por cualquier concepto como consecuencia del mismo. En caso de incumplimiento el prestatario satisfará las costas procesales que se originen, incluso las de cualquier tercería y los honorarios y derechos del Letrado y Procurador que intervengan en el procedimiento correspondiente para hacer efectivo el crédito, en su caso, aunque no sea preceptiva su intervención. **SEXTA.**- Intereses de demora.- 6.1. El impago a un vencimiento de cualquier cantidad adeudada al Banco en virtud del presente préstamo, dará derecho al Banco a darlo por vencido en su totalidad, sin perjuicio del derecho que en todo caso corresponde al Banco de entender compensables y garantizables entre sí toda clase de cuentas en cualquier moneda que la parte prestataria mantenga en cualquiera de las sucursales del Banco, quedando facultado el Banco para que, sin otro aviso, pueda cancelar o reducir hasta donde alcancen los saldos acreedores mediante los traspasos de fondos necesarios reteniendo o incluso realizando los valores u otras clases de depósito que el propio titular tenga o tuviese en lo sucesivo establecidos en el Banco, otorgando para ello mandato irrevocable procediéndose a la

De la Ley Hipotecaria: La libertad de contratación [illegible] Del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad [illegible] Del Reglamento del Registro Mercantil: El Registrador [illegible] único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. De la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los [illegible]

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5857

enajenación de los valores en la forma prevista en el Reglamento de Bolsas de Comercio, Ley de Enjuiciamiento Civil y Código de Comercio. 6.2. Las cantidades impagadas en la fecha debida producirán en favor del Banco un interes moratorio que se devengara diariamente a un tipo superior en diez unidades porcentuales al tipo de interés anual que se estuviere aplicando en ese momento. Dicho tipo de interés será aplicable sobre el importe incluido en mora, en cuyo caso no se aplicará el ordinario, sin perjuicio de que en las cantidades no morosas se les continuará aplicando los intereses ordinarios de no declararse el vencimiento anticipado conforme a las normas del contrato que ahora se inscribe. La liquidación de los intereses de demora se realizará aplicando al siguiente fórmula: I = C x R x T/ 360. Siendo: I, interés de demora; C, Base de cálculo -cuotas, liquidaciones, y amortizaciones impagadas- R, tipo de interés de demora; T, días transcurridos desde el impago. SEXTA-BIS. Resolución anticipada.- 6B.1. El Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo en su totalidad, con obligación del prestatario de reintegrar, desde luego, todas las cantidades adeudadas, en supuestos que se indican a continuación, lo que se conviene expresamente por las partes y cuya inscripción, de acuerdo con los establecido en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 se solicita también expresamente: a) Incumplimiento en la fecha debida de cualquiera de las obligaciones de pago garantizadas con la hipoteca pactada en esta escritura. e) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase con rango preferente al de la hipoteca que se constituye con la escritura que causa la presente, no consignadas en la misma. f) Incendio de cualquiera de las fincas hipotecadas, si resultara destruida o deteriorada en la cuarta parte de su valor, o si el valor de mercado de la misma fuere inferior al ciento diez por ciento de la suma adeudada en cada momento, por cualquier causa dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiacion forzosa por cualquier causa de las fincas hipotecadas. g) La falta de pago en tiempo y forma de los tributos y gastos de toda índole que recaigan sobre las fincas, su titularidad o uso, y que tengan preferencia legal de cobro sobre el mismo acreedor hipotecario. 6B.2. Teniendo en cuenta la larga duración de este préstamo y la facultad que se concede al prestatario de amortizarlo anticipadamente a su voluntad, si en razón a un cambio de la legislación vigente se impusieran al Banco nuevos requisitos de coeficientes, depósitos obligatorios, etc, en ralación con este préstamo o se incrementaran los actualmente existentes, o el mercado del dinero sufriera alteraciones de importancia, de forma que el mantenimiento en vigor de este préstamo suponga una notoria ruptura del equilibrio financiero entre las partes con grave perjuicio para el Banco, éste lo notificará a si al prestatario, con el fin de pactar las compensaciones adicionales a favor del Banco que le resarzan de tal perjuicio y restablezcan la situación de equilibrio entre las partes. De no alcanzarse tal acuerdo en un plazo de treinta días desde la notificación aludida, el Banco podrá dar por resuelto anticipadamente el préstamo con los efectos prevenidos en el aparatdo 6B.1 anterior. SEPTIMA.- Pagos por el prestatario.- 7.1. Todos los pagos que haya de efectuar la parte prestataria en virtud del presente contrato se verificarán en la fecha debida sin necesidad de previo requerimiento de pago. 7.2. Todas las cantidades que el prestatario deba pagar con arreglo al presente contrato ya sea por principal, intereses, comisiones, gastos u otro concepto se entenderán netos para el Banco y se pagarán por la parte prestataria en su totalidad sin deducción o retención impositiva alguna y en consecuencia serán de cuenta de la parte prestataria las retenciones, impuestos y tributos que en su caso fueran aplicables sobre los pagos a realizar. 7.4. A efectos del presente contrato el Banco abrirá y llevará en sus libros una cuenta especial de préstamo a nombre de la parte prestataria. En dicha cuenta el Banco adeudará el importe del préstamo así como los intereses, comisiones, gastos, intereses de demora y pagos de principal devengados de acuerdo con el presente contrato y abonará en la misma todas las cantidades recibidas de la parte prestataria en concepto de pago de los anteriores conceptos. A todos los efectos queda expresamente convenido que la certificacion expedida por el Banco de los saldos que arroje la cuenta a que acaba de hacerse referencia hara fe de las cantidades adeudadas por la parte prestataria, que se entenderán así, por líquidas. 7.5. Cualquier pago que en virtud de la presente escritura hubiera de efectuarse en fecha inhábil se entendera prorrogado al dia hábil anterior. OCTAVA.- Otras obligaciones del prestatario. 8.1. Durante la vigencia del presente contrato la parte prestataria se obliga a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que

CERTIFICACIÓN
C23A18275610

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALDAIA	ALAQUAS	437	3071

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5837

198

graven las fincas hipotecadas y a tenerlas aseguradas contra el riesgo de incendios en una compañía que sea aceptable para el Banco, subrogando a éste como beneficiario del seguro con el fin de aplicar su importe a la cancelación del principal del préstamo, intereses y demas cantidades adeudadas por razon del mismo, devolviendo el sobrante a quien tuviera derecho a ello y obligandose la parte prestataria a satisfacer puntualmente las primas del seguro. 8.2. Cumplimiento de la obligación anterior deberá justificarse cada vez que el Banco lo requiera durante la vigencia del comptrato que por la presente se inscribe. En caso de quedar desatendidos los pagos a que se hace referencia en el apartado 8.1 anterior, el Banco podra efectuarlos de forma directa por cuenta del obligado, sin perjuicio del derecho de resolución que se ha hecho referencia anteriormente. 8.3. La póliza de seguro de los inmuebles hipotecados deberá quedar en poder del Banco durante la vigencia de este préstamo. 8.4. Ninguna de las fincas hipotecadas podrá ser arrendada si ese arrendamiento disminuye gravemente el valor de la finca como seria el sujeto a prórroga facultativa para el arrendatario, o por plazo superior a tres años, o el estipulado sin clausula valida de estabilizacion o aun cuando la contenga, si la renta anual no cubre las cuotas y pagos que ha de efectuar la parte prestataria por este contrato o fuere inferior a la que resulte de multiplicar la responsabilidad total de la finca por el ciento cincuenta por ciento del interes legal del dinero, conforme se señala en la Resolucion de 27 de Enero de 1986, de la Direccion General de Los Registros y del Notariado, salvo previo acuerdo con el Banco. NOVENA.- Cesión y Movilización del crédito. Subrogación del deudor. El Banco podrá ceder, transferir, sustituir o subrogar total o parcialmente los derechos y obligaciones que para el mismo se deriven de la presente escritura, renunciando desde ahora el deudor al derecho que le reconoce el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. DECIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA: 10.1. Don Alberto Carrasco Carrasco, CONSTITUYE HIPOTECA en favor de BANCO CAIXA GERAL, S.A. que la acepta, sobre el pleno dominio de esta finca, que queda responidiendo por: ciento ocho mil euros de principal del préstamo. Los intereses remuneratorios de un año, que, a efectos hipotecarios, se fijan al tipo máximo del nueve enteros ochocientas cuarenta y cuatro milesimas por ciento anual, hasta un máximo de diez mil seiscientos treinta y un euros con cincuenta y dos céntimos. Hasta un máximo de dieciseis doscientos euros para costas y gastos judiciales, y, o en su caso los gastos de procedimiento extrajudicial. Hasta un máximo de cinco mil cuatrocientos euros por otros gastos extrajudiciales, tales como las primas de seguro de los bienes hipotecados, anticipos para pago de los tributos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca, comisiones y gastos señalados en la estipulación correspondiente de la escritura que por la presente se inscribe y retenciones, impuestos y tributos y gastos así mismo pactados. Y los intereses de demora de dos años, que a efectos hipotecarios, se fijan al tipo máximo del catorce enteros ochocientos cuarenta y cuatro milesimas por ciento anual, hasta un máximo de treinta y dos mil sesenta y tres euros con cuatro céntimos. 10.3. EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y por pacto expreso a los edificios de nueva construcción cuando antes no los hubiere. A la extension de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de las fincas ante el Juzgado que conozca del procedimiento. 10.4. Disposiciones Varias. a) A efectos de tasacion para el caso de SUBASTA del bien hipotecado mediante procedimiento ejecutivo especial regulado en los artículos 681 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento Civil, éste se valora en la cantidad de ciento treinta y cinco mil euros. b) En dicho caso, a efectos de requerimientos y notificaciones la parte prestataria e hipotecante designa como DOMICILIO en calle Salvador Giner número cinco, piso tercero, puerta cinco, de Alaquas. c) En caso de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración del bien hipotecado y la posesión interina del mismo, con facultad para cobrar las rentas vencidas y las que faltaren por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exigen los bienes hasta donde alcancen, y aplicando el sobrante, si lo hubiera, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como precio de administracion, al pago de su crédito. Obtenida la administración y posesión interina del bien la parte acreedora ejecutante podra hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión. d) La hipoteca estará en vigor en tanto no hayan sido integramente satisfechas al

16207

La Ley Hipotecaria. La [illegible]
Reglamento Hipotecario [illegible]
Reglamento del Registro [illegible]
medio de acreditar [illegible]
la Ordenanza del Registro [illegible]

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5737

Banco las cantidades adeudadas en virtud del préstamo. DUODECIMA- Procedimiento de Ejecución. 11.1. Si llegara el caso de que la entidad acreedora tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar a su plena elección, la acción, cualquiera de las acciones judiciales que le competan, tanto la acción declarativa como ejecutiva ordinaria o especial previstas y reguladas en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil o el procedimiento extrajudicial previsto en el artículo 1858 del Código Civil, con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. 11.2.- De acuerdo con el artículo 234 y concordantes del Reglamento Notarial de 2 de Junio de 1944, los prestatarios autorizan expresamente y desde este mismo instante al Banco para solicitar por sí sólo la expedición de segundas y posteriores copias de la escritura que ahora se inscribe a los efectos del número 4 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 11.3. A efectos de lo dispuesto en los artículos 572.2 573. 1.2 y 681 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el Banco, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta el día del cierre. Para el ejercicio de la acción ejecutiva ordinaria bastará la presentación del contrato que ahora se inscribe y la aportación de otro certificado, expedido por el Banco, del saldo que resulte a cargo del prestatario. En dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento del Banco que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha realizado de la forma pactada en esta estipulación por las partes. DECIMOTERCERA.- Ejecución Extrajudicial. 12.1.- Las partes expresamente pactan la sujeción, en su caso, al procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades previstas en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario. 12.2.- A efectos de la ejecución extrajudicial para que sirva de tipo en la subasta la finca hipotecada en la cantidad de ciento treinta y cinco mil euros. 12.3.- A efectos de notificaciones y requerimientos el prestatario designa como domicilio en calle Salvador Giner, número cinco, piso tercero, puerta cinco, de Alaquas.. 12.4.- Para estos supuestos de ejecución extrajudicial se pacta expresamente que al Banco corresponde el carácter de mandatario de la parte prestataria con carácter irrevocable para la venta de la finca hipotecada. En su virtud, **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca a favor de **BANCO CAIXA GERAL, S.A.** en los términos expuestos. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada ante el Notario de Valencia, Don Simeon Ribelles Bura, el día veinticuatro de abril de dos mil siete -en la que **BANCO CAIXA GERAL**, S.A., antes Banco Simeon, S.A., domiciliada en Madrid, calle María de Molina, número treinta y nueve; constituida por tiempo indefinido y con la denominación de Banco Industrial Hierro, S.A. en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Eloy Sánchez Torres el treinta de Julio de mil novecientos sesenta y nueve; habiéndose cambiado su denominación por la de Banco de Finanzas, S.A. -Finanbank, en escritura autorizada por el citado Notario señor Sánchez Torres, el dieciocho de Marzo de mil novecientos setenta y cinco; habiéndose cambiado nuevamente su denominación por la de Chase Manhattan Bank España, S.A., por escritura autorizada el día cinco de Mayo de mil novecientos ochenta y seis, por el Notario de Madrid, Don Rafael Ruiz Gallardón y cambiada por la de Banco Luso Español, S.A., mediante escritura de fecha veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, por otra escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, el seis de agosto de dos mil dos, cambió su denominación por la de Banco Simeón, S.A., por otra escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, el siete de Junio de dos mil seis, cambio su denominación por la de Banco Caixa Geral, S.A.. Inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Pontevedra, al tomo 2.787, libro 2787, folio 147, hoja PO-31043, inscripción 1068; y adaptado todos sus Estatutos a la nueva regularización de sociedades anónimas Ley 19/1989, de 25 de Julio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, Real Decreto 1564/1989 de 22 de diciembre y vigente Reglamento del Registro Mercantil Real Decreto 1597/89 de 29 de diciembr, mediante escritura de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y dos, Don Enrique Franch Valverde. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5095, libro 0, folio 179, sección 38, hoja 15777, inscripción 4088. Con Cédula de Identificación Fiscal, número A-28/226157,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · ALDAIA · MARIA PILAR SORIANO CALVO

CERTIFICACIÓN

C23A18275611

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALDAIA	ALAQUAS	487	3081

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 5837

199

Compareció debidamente representada en el otorgamiento de la escritura que causa la presente por Don Enrique Marcelo Barona Soriano, mayor de edad, con domicilio profesional en Valencia, calle Arzobispo Palacios Valdes número trece, con D.N.I. 52603027-A y por Don Carlos Navarro Andres, mayor de edad, con igual domicilio al anterior, con D.N.I. 73.747.582-Z, se encuentran facultados para este acto en virtud de sendos poderes otorgados a su favor, el primero mediante escritura autorizada por el citado Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, el seis de septiembre de dos mil seis, que causó la inscripción 1158 en el Registro Mercantil, y el segundo, mediante escritura autorizada por el citado Notario de Madrid, el nueve de junio de mil novecientos noventa y tres, que causó la inscripción 328 en el Registro Mercantil-, que se remitio a este Registro por vía telematica a las dieciseis horas veinticuatro minutos del día veinticuatro de abril de dos mil siete, asiento 1027 del Diario 508, aportandose primera copia de dicha escritura con fecha veintiocho de mayo de dos mil siete. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago con el número 1027/508. Aldaia a catorce de junio de dos mil siete. Confrontando este asiento se observa que en la ESTIPULACION DECIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA se ha hecho constar por error la cantidad de dieciseis doscientos ocho euros para costas y gastos, y en su lugar deberia decir dieciseis mil doscientos euros para costas y gastos. Aldaia, a catorce de junio de dos mil siete.

Reglamento Hipotecario. Ley Hipotecaria. Ley de Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles