FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NOTARIO
C/ Pintor Sorolla, 11, 1º
Tel: 96 200 78 02 - 96 352 29 57
46002 - VALENCIA

ES COPIA SIMPLE

==========

NÚMERO CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE. ----------

=ACTA DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE HIPOTECA=

INICIO (1)

(Art. 129 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y arts. 234 y ss. del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.)

En Valencia, mi residencia, a catorce de mayo de dos mil veintiséis. ----------

Ante mí, **FRANCISCO CANTOS VIÑALS,** Notario del Ilustre Colegio de Valencia.----------

=COMPARECE=

DON JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA, nacido el día uno de julio de mil novecientos ochenta y cinco, abogado, casado, vecino de 46600-Alzira (Valencia), y domiciliado en Calle Benito Perez Galdos, 29, 01, 01, designando como domicilio de notificaciones, junto con el postal antes citado, el siguiente electrónico: joseandres@abogadoshernandezsala.com, que fija, además, como correo de destino para la recepción de copias autorizadas electrónicas

==========

==========

de este instrumento, remitidas desde mi correo corporativo. ----------

Con D.N.I. y N.I.F. 20.844.181-V.----------

INTERVIENE en su propio nombre y derecho.----------

Le identifico por su D.N.I. que me exhibe y a mi juicio ejerce su capacidad jurídica mediante su decisión de instar la presente **ACTA DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE HIPOTECA,** a cuyo objeto, --

=EXPONE:=

I.- Que en escritura autorizada en Valencia, el día 5 de diciembre de 2.000, por el Notario de dicha ciudad DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, bajo el número 7.797 de su protocolo se constituyó la siguiente **GARANTÍA HIPOTECARIA**: ----------

ACREEDOR: ----------

El **AQUÍ REQUIRENTE**, al haber el crédito Hipotecario, de "CAIXABANK, S.A" , en virtud de escritura de cesión de crédito, autorizada en Alzira, el día 20 de septiembre de 2024, por el Notario de dicha ciudad, Don Ricardo Tabernero Capella, bajo el número 1.738 de su protocolo, cesión que causó la **inscripción 7ª** de la registral 35.490, entidad a que a su vez adquirió el citado crédito Hipotecario, como sucesor universal de "BANKIA, S.A" y ésta a su vez, como sucesora universal de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA" ----------

DEUDORES: ----------

Los que fueron consortes **DON PATRICK CLOQUELL REBOURS (hoy fallecido)** titular que fue del D.N.I. 20789717V y

==========

==========

DOÑA MARIA-ISABEL MARTI ESTRUCH, titular del D.N.I. 20798071E, casados, en su día; bajo el régimen económico matrimonial de separación de bienes. ----------

OBLIGACIÓN GARANTIZADA: ----------

PRINICIPAL tras una ampliación: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (227.877,82 €).----------

VENCIMIENTO tras varias novaciones.- 11 de noviembre de 2025----------

FINCA HIPOTECADA:----------

URBANA.-FINCA NÚMERO TRESCIENTOS SIETE. (307) - **VIVIENDA** en **SEXTA PLANTA ALTA**, con acceso por el **ZAGUAN 1** del **BLOQUE A. PUERTA 24**. Tipo F'. Distribuida interiormente en varias dependencias. Tiene una superficie aproximada de ciento dieciséis metros con cincuenta y un decímetros cuadrados (116,51 m²) construidos sin repercusión de elementos comunes; y de ciento cuarenta y un metros con noventa y nueve decímetros cuadrados (141,99 m²) construidos con repercusión de elementos comunes. Linda mirando desde la calle L'Alt Palancia: frente, dicha calle, espacio libre a nivel de rasante en medio; derecha, hueco de escalera,

==========

==========

hueco de ascensor, rellano de escalera y vivienda tipo E' de esta planta y zaguan; izquierda, vivienda tipo F de esta planta del zaguan 2; y fondo, hueco de ascensor y espacio libre a nivel de rasante.------

CUOTA DE PARTICIPACIÓN.- Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del Conjunto Inmobiliario, del **CERO ENTEROS CON DOSCIENTAS SESENTA Y SEIS MILÉSIMAS POR CIENTO (0,266 %)**; y en la unidad inmobiliaria en que se integra del **CERO ENTEROS CON SEISCIENTAS SESENTA Y DOS MILÉSIMAS POR CIENTO (0,662 %)**.----------

TÍTULO: Pertenece la finca hipotecada a la parte hipotecante Y DEUDORA por mitades indivisas, al haber sido adquirido el pleno dominio de la finca descrita, por compra a la mercantil **"RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L."**, en régimen de separación de bienes constante su matrimonio, en escritura otorgada en Valencia, el día 10 de diciembre de 2003, ante el Notario, que fue de Valencia, Don Carlos Pascual de Miguel, bajo el número 9.807 de su protocolo, que causó la **inscripción 4ª** ----------

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Valencia Número Cinco, al tomo 918, libro 554 de Campanar, folio 19, finca número 35.490.----------

CRU:46053000723235. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- 3847201YJ2734F0304LR. ---------

Se incorpora certificación catastral descriptiva y gráfica.----------

PAGO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: ----------

==========

==========

Se desconoce.----------

ARRENDAMIENTOS Y SITUACIÓN POSESORIA: Se desconoce. ----------

INTEGRACIÓN.- Forma parte en régimen de Propiedad horizontal del siguiente inmueble:----------

"UNIDAD INMOBILIARIA BASICA "A" destinada a viviendas, que está integrada por: ----------

A.1.- Bloque de edificación denominado "BLOQUE A", de forma sensiblemente rectangular situado a cuatro metros de la calle Alt Palancia y a quince metros de la Avinguda de Les Corts Valencianes, donde está señalado con el número 22 de policía urbana, que se compone de: ----------

A.1.1.- Planta de semisótano, destinada a gimnasio, con acceso por escalera desde la zona diáfana del complejo a nivel de la calle interior junto al zaguán de la escalera 2.----------

A.1.2.- Planta baja, considerando ésta la proyección de la edificación en altura, que en este bloque es parcialmente diáfana, pues solo contiene un local comercial con altillo sin uso específico; los zaguanes denominados 1 y 2, ubicándose en cada uno de ellos los cuartos de comunicaciones y de electricidad y además los huecos de

==========

los ascensores -tres por cada zaguán- y las escaleras de acceso a las plantas altas y a las plantas de sótano, identificándose hoy las escaleras con la letra A, la que tiene su acceso por el zaguán 1, y con la letra B, la que tiene su acceso por el zaguán 2; y el resto en dos niveles, uno diáfano a nivel de calle, y otro que constituye la cubierta del gimnasio a partir de la cota 1'36, es abierto, sin cerramientos, en forma de porche o soportal con los pilares de sustentación de las plantas altas del Bloque, a excepción de dos locales destinados a la instalación de Centros de Transformación de Energía Eléctrica situados junto a cada uno de los zaguanes; y otro local situado en la parte descubierta o exenta de edificación en altura, también destinado a la instalación de un Centro de Transformación de Energía Eléctrica.

A.1.3.- Y veinticuatro plantas altas destinadas la primera planta alta a oficinas y las restantes a viviendas, con un total de dos locales de oficinas y ciento treinta y nueve viviendas, accediéndose a setenta viviendas por el zaguán 1 y a sesenta y nueve por el zaguán 2. -------

Remata la edificación cubierta plana donde se ubican los cuartos de maquinaria de los ascensores y los armarios de contadores de gas y otros servicios, sirviendo el resto de terraza practicable en la que hay que distinguir una parte de uso comunitario y dos zonas perfectamente delimitadas por muro o separación de obra que forman parte como elemento privativo de los titulares de las viviendas tipo D1 situadas en la planta inmediatamente inferior, con las que tienen comunicación vertical interior. ----------

==========

A.2.- Parte de la superficie del solar que queda liberado de edificación en altura, concretamente una zona situada entre éste Bloque y el "Bloque C", se destina a calle interior (que debe ser accesible a los vehículos contra incendios, en caso de que se requiriese) e instalaciones recreativas y sociales, existiendo en ella dos piscinas y zonas verdes; y otra zona situada entre este Bloque y el "Bloque B" en la que existe una pista de paddle-tenis y otras instalaciones recreativas y sociales. ----------

A.3.- Y dos zonas en planta de sótano, concretamente una zona en primera planta de sótano que se denomina "zona V" con capacidad para treinta y ocho plazas de aparcamiento y sesenta y dos trasteros, además de las correspondientes zonas de circulación y maniobra, y otra zona en segunda planta de sótano que también se denomina "zona V" con capacidad para ciento cuarenta y seis plazas de aparcamiento y cincuenta y seis trasteros, además de las correspondientes zonas de circulación y maniobra, y dos locales en segunda planta de sótano destinados a sección de bombas y distribución del garaje de viviendas y C.P.I. de dicho garaje de viviendas. ----------

Esta unidad inmobiliaria ocupa una superficie construida con

==========

elementos comunes en segunda planta de sótano de cuatro mil setecientos un metros y sesenta decímetros cuadrados y linda por su frente, zona de circulación y maniobra general y zonas "H3" y "H4"; derecha, izquierda y fondo, subsuelo del solar. En primera planta de sótano ocupa una superficie de mil novecientos cuatro metros y noventa y siete decímetros cuadrados y linda por su frente, zona de circulación y maniobra general; derecha, subsuelo del solar; izquierda, zona de circulación y maniobra general y zona "C"; y fondo, subsuelo del solar y zona "C". Y a nivel de calle ocupa una superficie de dos mil seiscientos ochenta y nueve metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados y linda por su frente, calle L'Alt Palancia; derecha, Avinguda de Les Corts Valencianes; izquierda, unidad inmobiliaria con destino hotelero; y espaldas, unidad inmobiliaria con destino hotelero y unidad inmobiliaria para destino comercial y usos terciarios.----------

La superficie total edificada de esta Unidad Inmobiliaria es de veinticinco mil cincuenta y seis metros y quince decímetros cuadrados." ----------

Inscripción.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia número CINCO, al tomo 913, libro 549 de Campanar, folio 159, finca número 35.181. ----------

A su vez la descrita unidad inmobiliaria forma parte de un **COMPLEJO URBANO** denominado **"TORRES DE ADEMUZ"**, sito en término de **46015-VALENCIA**, con fachadas recayentes a la **AVINGUDA DE LES CORTS VALENCIANES** donde está señalado

con los números **DIECISÉIS, DIECIOCHO, VEINTE** y **VEINTIDÓS** de policía urbana, a la **CALLE LA SAFOR** donde está señalado con los números **SEIS y OCHO** de policía urbana, a la **CALLE VALLE DE AYORA** donde está señalado con los números **UNO, TRES** y **CINCO** de policía urbana, y a la **CALLE ALT PALANCIA**, sin número de policía.----------

El referido Complejo Urbano está integrado por la descrita unidad inmobiliaria básica "A".----------

Por otra unidad inmobiliaria básica "B" con destino hotelero integrada por un Bloque de edificación denominado "BLOQUE B", destinado a usos hoteleros, de forma sensiblemente rectangular situado a cuatro metros de la calle Valle de Ayora, estando señalado con los números 1, 3 y 5 de policía de esta calle, y a diez metros de la calle de La Safor, integrado por planta baja con altillo y veintidós plantas altas, comunicadas todas ellas por escaleras y ascensores; por dos zonas del solar que quedan liberadas de edificación en altura, una situada entre este Bloque y los "Bloques A y C" destinada a calle interior (que debe ser accesible a los vehículos contra incendios, en caso de que se requiriese), servicios e instalaciones recreativas y sociales, conteniendo concretamente una piscina, muelle de carga y

descarga y zonas verdes; y otra situada entre este bloque y las rampas de acceso a sótano destinada a muelle de carga y descarga; por cuatro zonas en la primera planta de sótano destinadas a plazas de aparcamiento y dependencias destinadas a almacenes y servicios; y por una zona en segunda planta de sótano destinada a plazas de aparcamiento y determinadas dependencias destinadas a instalaciones, almacenes y servicios.----------

Y por otra unidad Unidad Inmobiliaria para destino comercial y usos terciarios integrada por: Un Bloque de edificación denominado "BLOQUE C" situado a diez metros del chaflán que forman la Avinguda de Les Corts Valencianes donde está señalado con los números 16, 18 y 20 de policía urbana y la calle La Safor, donde está señalado con los número 6 y 8 de policía urbana, y a diez metros de esta última calle y a quince metros de la Avinguda de Les Corts Valencianes, teniendo sus accesos desde la calle La Safor, Avinguda de Les Corts Valencianes y el chaflán formado por ambas, que se compone de planta de semisótano, planta baja elevada 1'5 metros sobre rasante en el punto medio de la fachada recayente a la Avinguda de Les Corts Valencianes con un altillo, y planta primera, constituyendo una edificación funcionalmente separada cuyo destino podrá ser comercial, recreativo, oficinas, actividades afines y demás usos terciarios; una zona del solar situada entre este Bloque y el "Bloque B" que queda liberada de edificación en altura, destinada a muelle de carga y descarga; una zona en primera planta de sótano,

==========

destinada a plazas de aparcamiento; y un local en segunda planta de sótano destinado a C.P.I. de este Bloque.----------

Inscripción.- El referido Complejo Urbano consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Valencia número CINCO, al tomo 690, libro 406 de Campanar, folio 84 vtº, finca número 28.713, inscripción 7ª.----------

INSCRIPCIÓN: La HIPOTECA descrita causó, por su constitución, la inscripción **2ª**, de la **finca número 35.490, CRU:46053000723235** .----------

RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.----------

PRINCIPAL: CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (109.624,61 €)----------

INTERESES ORDINARIOS: DOCE MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (12.058,71 €)----------

INTERESES MORATORIOS: TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (37.820,49 €)----------

COSTAS Y GASTOS: DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

==========

==========

(16.443,69 €) ----------

OTROS EXTRAJUDICIALES: DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.192,49 €).

TASACIÓN PARA SUBASTA EN PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL: CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (197.324,29 €) ----------

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: La finca hipotecada ------

II.- Que la anterior hipoteca fue objeto de las siguientes MODIFICACIONES O NOVACIONES:----------

1.- En escritura autorizada en Valencia, el día 10 de diciembre de 2003, por el Notario de dicha ciudad DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, bajo el número 9.782 de su protocolo, que causó la inscripción **3ª**, se modificó :----------

PRINCIPAL: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

VENCIMIENTO.- Se amplió al 5 de marzo de 2024.----------

INTERESES ORDINARIOS: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

INTERESES MORATORIOS: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

COSTAS Y GASTOS: Se mantuvo lo inicialmente establecido. --

OTROS EXTRAJUDICIALES: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

TASACIÓN PARA SUBASTA EN PROCEDIMIENTO

==========

==========

EXTRAJUDICIAL: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Se mantuvo lo inicialmente establecido.----------

2.- En escritura autorizada en Valencia, el día 10 de diciembre de 2003, por el Notario de dicha ciudad DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, bajo el número 9.807 de su protocolo, que causó la inscripción **4ª**, se modificó :----------

PRINCIPAL: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

VENCIMIENTO.- Se redujo al 5 de diciembre de 2023.----------

INTERESES ORDINARIOS: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

INTERESES MORATORIOS: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

COSTAS Y GASTOS: Se mantuvo lo inicialmente establecido.---

OTROS EXTRAJUDICIALES: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

TASACIÓN PARA SUBASTA EN PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL: Se mantuvo lo inicialmente establecido. ----------

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Se mantuvo lo inicialmente establecido.----------

==========

==========

3.- En escritura autorizada en Valencia, el día 11 de noviembre de 2005, por el Notario de dicha ciudad DON JORGE CANO RICO, bajo el número 4.815 de su protocolo, que causó la inscripción **5ª**, se modificó: ----------

PRINCIPAL: Se amplio hasta DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (227.877,82 €). ----------

VENCIMIENTO.- Se amplió al 11 de noviembre de 2025. ---------

INTERESES ORDINARIOS: Se ampliaron hasta CATORCE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (14.812,06 €).----------

INTERESES MORATORIOS: Se ampliaron hasta SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (63.236,10 €).----------

COSTAS Y GASTOS: Se ampliaron hasta TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (34.181,67 €).----------

OTROS EXTRAJUDICIALES: Se ampliaron hasta CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (4.557,56 €). ----------

TASACIÓN PARA SUBASTA EN PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL: Se estableció en CUATROCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN EUROS (411.771,00 €). ----------

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Se mantuvo lo

==========

==========

inicialmente establecido.----------

CARGAS Y GRAVAMENES: ----------

Sin perjuicio de lo que resulte de la certificación de dominio y cargas, que se solicitará:----------

1.- DEL DERECHO DE HIPOTECA.- Se halla libre de toda carga y gravamen. ----------

2.- DEL DERECHO HIPOTECADO, EL PLENO DOMINIO.-

a.- PREFERENTES AL DERECHO DE HIPOTECA:

No existen. ----------

b- NO PREFERENTES AL DERECHO DE HIPOTECA:

1.- La que causó **la anotación letra F, de fecha 8 de noviembre de 2017, prorrogadas por la letras L** y **Ñ** en favor de LA HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO – AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, sobre la mitad indivisa de Don Patrick Cloquell Rebours, por un importe de principal de **196.124,97€** y responsabilidades accesorias, de la que se ha expedido certificación de dominio y cargas, con fecha 8 de noviembre de 2017. ----------

2.- La que causó **la anotación letra G, de fecha 29 de noviembre de 2017, prorrogadas por la letras K** y **N** en favor de LA HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO – AGENCIA ESTATAL DE LA

==========

==========

ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, sobre la mitad indivisa de Doña María Isabel Martí Estruch, por un importe de principal de **67.746,10€** y responsabilidades accesorias, de la que se ha expedido certificación de dominio y cargas, con fecha 29 de noviembre de 2017. ----------

3.- La que causó **la anotación letra M, de fecha 11 de agosto de 2025** en favor de la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO EN AVENIDA CORTS VALENCIANAS, 22, con C.I.F. H97444467, sobre la mitad indivisa de Doña María Isabel Martí Estruch, por un importe de principal de **5.419,70€** y responsabilidades accesorias,´ ----------

Que con fecha 11 de noviembre de 2025, **SE PRODUJO EL VENCIMIENTO** pactado de la obligación garantizada en la escritura autorizada en Valencia, el día 11 de noviembre de 2005, por el Notario de dicha ciudad DON JORGE CANO RICO, bajo el número 4.815 de su protocolo citada, resultando, a dicha fecha exigibles a dicha fecha, las siguientes cantidades, por los siguientes conceptos:----------

Por capital: XX134.165,82€----------

Por intereses ordinarios: XXX 6.810,81€----------

Por intereses de demora: XXX60.435,81€ ----------

A las que habrá que adicionar los intereses de demora desde la fecha citada hasta el día de su pago.

Y exigibles. en perjuicio de tercero: ----------

POR PRINICIPAL: 227.877,82 € ----------

POR INTERESES ORDINARIOS: Hasta 14.812,06 € ----------

POR INTERESES MORATORIOS: Hasta 63.236,10 €----------

==========

==========

POR COSTAS Y GASTOS: Hasta 34.181,67 €----------

OTROS EXTRAJUDICIALES: Hasta 4.557,56 € ----------

A la **presente se incorpora**, en cumplimiento de los dispuesto en el artículo 129, 2, C de la Ley Hipotecaria: ----------

Por ser el reembolso progresivo del capital, documento en el que constan las amortizaciones realizadas y sus fechas, y el documento fehaciente que acredita haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca. ----

Y por haberse pactado intereses variables, el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca. ----

III.- Expuesto cuanto antecede, me requieren, a mí el Notarios, para:----------

A.-,R**requiera el pago al prestatario a su cumplimiento, en el plazo de un mes, quedando advertido** de que, de no ser atendido, se reclamará el reembolso total del préstamo. ----------

B.- Desatendido el requerimiento anterior, **proceda a la ejecución extrajudicial** de la hipoteca objeto de este requerimiento, siendo yo el notario **competente**, para la presente ejecución al hallarse la finca hipotecada, al amparo de lo dispuesto en el art. 236,1

==========

del Reglamento Hipotecario y a este efecto, me entrega e **incorporo**, dando cumplimiento a lo exigido en el art.236-a), 2, :----------

a) Copias ejecutivas libradas a su instancia de las escritura de constitución, modificación y subrogación de la hipoteca, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad. con nota de ha.----------

b) El documento, al ser variable el interés, que determina con exactitud su importe. ----------

Y yo, el notario, por considerar que han sido expresadas las circunstancias determinantes de la certeza y exigibilidad del crédito y la cantidad exacta objeto de la reclamación a fecha de hoy, especificado el importe de cada uno de los conceptos, licita la actuación notarial y legítimo el interés de Sr. requirente, acepto el presente requerimiento, que continuare por unos o varios instrumentos posteriores, en uso de la facultad concedida por el art. 236,3 del Reglamento Hipotecario.----------

LEY ORGANICA 3/2018 DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función públ ica notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO 1962
- VALENCIA -

==========

a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. ----------

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. ----------

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.----------

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. ----------

==========

==========

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **46002-VALENCIA,** calle **PINTOR SOROLLA,** número **VEINTITRÉS, BAJO.** Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.----------

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de septiembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. ----------

Así lo dice el compareciente a quien leo esta acta, renuncia a su derecho de hacerlo por sí de que le advertí, y enterado de su contenido se ratifica en ella y firma.----------

=AUTORIZACIÓN=

De que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la libre voluntad del interviniente y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en once folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie JB, número 9953097 y los diez siguientes correlativos. De todo lo cual, yo, el Notario, DOY FE. Está la firma del compareciente.- Signado: F. Cantos Viñals.- Rubricado y

==========

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==========

sellado.- ----------

DILIGENCIA.- La extiendo para incorporar a la presente la certificación de dominio y cargas solicitada para dar cumplimiento a los dispuesto en el artículo 236-b del Reglamento Hipotecario. ---------

Y sin nada más que hacer constar doy por concluida la presente diligencia, que va extendida en el presente folio. Valencia, a dos de junio de dos mil veintiséis.- DOY FE.-

Sigue la firma del compareciente, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría.----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

==========

07/2024

IE5426850

MS/CS

PRESTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

PARTE ACREEDORA: "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-"
PARTE DEUDORA: "RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L."

NUMERO SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE (7.797/2.000)

EN VALENCIA, a cinco de Diciembre de dos mil.

Ante mí, **CARLOS PASCUAL DE MIGUEL**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio,----------

COMPARECEN:

DON JESUS RODRIGUEZ-FLORES CASANOVA, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8. ----------

D.N.I./N.I.F. número 22.489.428-M. ----------

DON LUIS GONZAGA ALONSO STUICK, mayor de edad, casado, con domicilio en Valencia, calle Colón, número 48.----------

D.N.I./N.I.F. número 22.524.319-M. ----------

Y DON FEDERICO FERRANDO GINER, mayor

de edad, ~~casado~~, vecino de Valencia, calle Jorge Juan, número 6-1°. ---------- ==

D.N.I./N.I.F. número 22.610.716-Z. ----------

Les identifico conforme a lo dispuesto en el artículo 23.c) de la Ley Orgánica del Notariado. ----------

INTERVIENEN:----------

A).- El señor Rodríguez-Flores Casanova en representación de la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA"**, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle de Caballeros, número dos. Tiene duración indefinida y está integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana. ----------

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economia y Hacienda de fecha 2 de Octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Politica Financiera de la Generalitat Valenciana;

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS · VALENCIA · NUNIL PRIUS FIDE

Resolución de 2 de Febrero de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas; y las aprobadas por la Asamblea General de la propia Caja el día 11 de Junio de 1.994, autorizadas mediante Resolución de 25 de Julio de 1.994, del Instituto Valenciano de Finanzas.----------

Con C.I.F. número G-46-002804.----------

La actual denominación social fué acordada por la Asamblea General de 16 de Mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Conselleria d'Economia i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, el 29 de Mayo de 1.992, con el número 1.208 de su Protocolo, que causó la inscripción 30° de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón.----------

La legitimación del compareciente para este otorgamiento dimana de la escritura de subapoderamiento otorgada a su favor por Don Emilio Tortosa Cosme, Director General de la entidad representada, autorizada por el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, con fecha **5 de Mayo de 1.992, número**

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

977 de Protocolo, que asegura vigente en su integridad, así como que la capacidad jurídica y de obrar de su representada no ha variado. Lo estimo suficiente tras comprobar que consta inscrito en el Registro Mercantil en el que causó la inscripción 15ª de las de la Sociedad, y que el apoderado puede ejercitar, entre otras, las siguientes facultades que testimonio literal, aunque parcialmente, de la copia autorizada de dicha escritura que me exhibe: ----------

"SOLIDARIAMENTE:----------

..... ----------

B.- Llevar la firma de la Caja en operaciones de préstamo, descuento comercial y crédito en todas sus modalidades, con garantía personal, pignoraticia o de cualquiera otra clase, incluso hipotecaria; aceptar, dividir, modificar, extinguir, cancelar, y, en general, contratar con respecto a toda clase de prendas, hipotecas y condiciones resolutorias constituídas, unilateralmente o no, en garantía de deudas a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, incluso de préstamos facilitados por dicha Entidad, como apoderada de Bancos oficiales, con facultad para suscribir pólizas, contratos y escrituras, así como para ratificar, aclarar, rectificar, alterar o adicionar pactos y garantías; realizar las entregas de los préstamos, de una sola vez o fraccionadamente----------

..... ----------

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

Y a los indicados fines, otorgar y firmar cuantos documento públicos o privados sean necesarios o considere convenientes". ----------

Doy fe de que en lo omitido no hay nada que modifique, restrinja o condicione lo inserto. ----------

B).- Y Don Luis Gonzaga Alonso Stuick y Don Federico Ferrando Giner, mancomunadamente, en representación de la compañía mercantil **"RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L."**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Genaro Lahuerta, 47-Esc.B, pta 1. Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por mí, el infrascrito fedatario, el día veinte de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, número 8.248 de Protocolo, subsanada por otra autorizada también por mí, el día 9 de marzo de 1.999, número 1.652 de Protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6.287, libro 3.592, folio 41, Sección 8, hoja número V-64.730, inscripción 1ª. ----------

Su C.I.F. es el número B-96/815634. ----------

Su legitimación para este otorgamiento resulta de su cargo de Consejeros para el que fueron designados por tiempo

indefinido y aceptaron en la propia escritura fundacional, habiendo sido designados junto con otros administradores Consejeros Delegados por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 1.998, por el que se les delegaron todas las facultades del Consejo de Administración legal y estatutariamente delegables, debiendo actuar de forma mancomunada dos de los tres Consejeros Delegados designados, si bien uno de los dos concurrentes siempre deberá ser Don Luis Gonzaga Alonso Stuick, acuerdo que quedó solemnizado en escritura autorizada por mí, el día 9 de diciembre de 1.998, número 8.733 de Protocolo, de la que me exhiben copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 2ª de las de dicha sociedad, que examino, corroboro su contenido, y se la devuelvo tras comprobar que figura en ella su aceptación, asegurándome la subsistencia de su cargo sin limitación ni restricción alguna.----------

En los expresados conceptos, los comparecientes tienen a mi juicio, legitimación suficiente para otorgar esta escritura de préstamo hipotecario, con arreglo a las siguientes, ----------

ESTIPULACIONES

A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. ----------

1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO. ----------

a) Importe de los préstamos. ----------

1.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS · VALENCIA · NIHIL PRIUS FIDE

Alicante, Bancaja (en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja") concede a la compañía mercantil **"RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L"** que acepta **trescientos nueve préstamos**, destinados a la construcción y posible adquisición de viviendas LIBRES, no acogidas al régimen de Protección Oficial. ----------

2.- El importe en junto de los varios préstamos concedidos asciende a **DOS MIL NOVECIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTAS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTAS (2.906.292.600) PESETAS (DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS)**. ----------

3.- El importe de cada uno de los préstamos y la concreta vivienda a cuya construcción y posible adquisición se destina, se especifica en un cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria que que me exhiben y dejo unido a esta matriz.

4.- En tanto no opere la subrogación en el adquirente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 120 y 121 de la Ley Hipotecaria, los varios préstamos de los que en cada momento siga siendo deudor el aquí prestatario serán considerados como uno solo por el importe de la suma de todos ellos, como

deuda indivisible, de modo que la Caja girará un sólo recibo, llevará una sola cuenta con el prestatario, no estará obligada a admitir pagos parciales y se considerarán causa de incumplimiento y, en su caso de vencimiento anticipado de todos los préstamos las que lo sean respecto de cualquiera de ellos.----------

b) Forma de entrega del importe del préstamo.----

La parte prestataria reconoce deber la cantidad de **MIL CINCUENTA MILLONES (1.050.000.000) DE PESETAS (SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS)** que, representando el **36,128503 por ciento** de la total cantidad prestada y de cada uno de los préstamos, la Caja le ha entregado, a cuenta del principal del préstamo y de cada uno de ellos en cuanto al porcentaje indicado del importe respectivo, mediante abono en la cuenta número **3102552951**, abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, Oficina 063 de Valencia, Urbana Sorolla.

La cantidad ahora no entregada se hará efectiva en una o varias veces, según se vayan ejecutando las obras a cuya construcción se destina el préstamo, una vez haya quedado inscrita la presente escritura, sin otras cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad correspondiente, y sin que, salvo justa causa, puedan transcurrir más de cinco meses entre cada una de las entregas.----------

Salvo que voluntariamente la Entidad acreedora lo

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA NIHIL PRIUS FIDE

consienta, la entrega de cantidad superior a **DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES TRESCIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS DIEZ (2.470.348.710) PESETAS (CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS)** requerirá: -

a) La justificación a la Caja de la total terminación de la obra del edificio construido; lo que necesariamente deberá producirse dentro del plazo de tres años desde la fecha de esta escritura y acreditarse mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente. ----------

b) Que se haya procedido a la venta o ventas de la finca o fincas hipotecadas mediante escritura pública en la que se haga constar la subrogación del adquirente de vivienda en el préstamo asignado a la misma. ----------

La parte deudora faculta irrevocablemente a la Caja para que las sucesivas entregas del capital prestado las abone directamente mediante el correspondiente ingreso en la cuenta que en la Caja tiene el deudor abierta y antes se ha referenciado. La

parte deudora acepta desde ahora dichos ingresos a cuenta como modo de entrega real del capital del préstamo todavía no percibido, admitiendo, del mismo modo, las concretas imputaciones que en dicho justificante se puedan producir. La Caja podrá exigir a la parte deudora que firme en los resguardos de ingreso. ----------

Las entregas sucesivas, para su constancia en el Registro de la Propiedad, deberán figurar en acta notarial. Una sola acta podrá comprender varias entregas, e incluso todas ellas. -----

El acta notarial podrá ser autorizada a instancia de ambas partes, o también a la sola instancia de la Caja. En este último caso, el acta incorporará testimonio notarial de los antes indicados resguardos de ingreso y acreditará que el fedatario tiene a la vista los extractos de la indicada cuenta y en ella figuran abonados los importes de las entregas reseñadas en el párrafo segundo de esta estipulación. Caso de que los resguardos de ingreso estuvieren firmados por la parte deudora, el Notario legitimará las firmas. El contenido del acta se notificará a continuación por el Notario autorizante a la parte deudora en el domicilio señalado para requerimientos y notificaciones en esta escritura.----------

2ª. AMORTIZACION. ----------

1) La duración del presente préstamo será desde el día de hoy hasta el día **cinco de Diciembre del año dos mil veintitrés.** ----------

2) Hasta el vencimiento del día **cinco de Diciembre**

==

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

del año dos mil tres, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes.----------

Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **ochenta cuotas trimestrales**, con vencimientos los días **cinco de Marzo, cinco de Junio, cinco de Septiembre y cinco de Diciembre** de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **cinco de Marzo del año dos mil cuatro** y **cinco de Diciembre del año dos mil veintitrés**, respectivamente. ----------

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: $q=(Pjm/12)/[1-(1+jm/12)-n/m]$. Siendo: q = importe de la cuo-

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

ta; P = capital pendiente de amortización; n = plazo pendiente, en meses; m = periodicidad de la liquidación, en meses; j = tipo de interés nominal anual aplicable.----------

3) SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS.----------

3.A) Producida la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, se modificará el tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación, aplicándose a partir de la fecha de la subrogación, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO de la estipulación financiera 3ª. bis. TIPO DE INTERES VARIABLE.----------

3.B) La subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma que se produzca dentro del período de carencia, además de los efectos señalados en el apartado 3.A) precedente, producirá los siguientes: ----------

3.B.1) Finalización del período de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, quedando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior.----------

3.B.2) Modificación del plazo del préstamo, que será de **veinte años**, contados también desde el vencimiento inmediato

==========

anterior a la fecha de subrogación. ----------

3.C) A salvo lo dispuesto en los apartados 3.A) y 3.B) precedentes, la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, no alterará el resto de condiciones del préstamo que se establecen en esta escritura. -----

No obstante lo señalado precedentemente, el comprador de finca hipotecada, podrá optar en la escritura por la que subrogue en el préstamo asignado a la finca adquirida, por modificar la fecha de pago de las cuotas de capital e intereses, así como la periodicidad de pago las mismas. En el supuesto de que se modifique la fecha de pago y/o la periodicidad de las cuotas de capital e intereses se entenderá, a los efectos previstos en los apartados 3.B.1 y 3.B.2. precedentes y del apartado B.- PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADA de la estipulación financiera 3ªbis TIPO DE INTERES VARIABLE, que el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación es el día anterior en uno o tres meses a aquél en que deba efectuarse el primer pago, según que la periodicidad de pago elegida por el comprador sea mensual o trimestral, respectivamente.----------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

4) Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: -----

- La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. ----------

- En los casos de reembolso anticipado, total o parcial, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, una comisión por cancelación o amortización anticipada del **uno por ciento**, calculada sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. Dicha comisión no será aplicable a los reembolsos totales o parciales realizados por la promotora "Residencial Ademuz, S.L." ----------

- En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: ----------

a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS · VALENCIA ·

para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo.

b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución.---

3ª. INTERESES ORDINARIOS. ----------

a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **cinco enteros cincuenta centésimas de entero por ciento**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **cinco de Marzo del año dos mil uno**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés; pero sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.A) del epígrafe 3 SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS, de la estipulación precedente.----------

b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de hoy. La periodicidad de la liquidación de intereses será **trimestral**, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: "IA= Cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses deven-

gados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del período de liquidación, considerando meses de 30 días."

c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 365 días, o 366 si fuere bisiesto.

3ª. bis. TIPO DE INTERES VARIABLE.

A) PRESTAMO AL PROMOTOR.

- EURIBOR A TRES MESES.

En tanto el deudor sea el promotor y no se haya producido la subrogación del adquirente de vivienda hipotecada en el préstamo correspondiente el tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de ellos, se calculará por la Caja con el procedimiento que se establece a continuación:

1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de **tres meses**, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **cero puntos cin-**

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

cuenta centésimas de punto. ----------

2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. ----------

a) Indice de referencia: **El índice de referencia es el Euribor a tres meses.** ----------

Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el 15% más alto y el 15% más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las 11:00 a.m. hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. ----------

b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el que resulte de la media simple de los siete últimos tipos publicados como Euribor a tres meses, co-

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

rrespondientes por fecha-valor a los días anteriores al del inicio de cada período de interés, excluyendo para el cálculo dos de los siete valores que se hayan tomado y que se correspondan con el mayor y el menor de entre ellos. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dichos tipos durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define.----------

3). Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas:------

a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. ----------

Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los

==

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. ----------

El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. ------

b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: ----------

TRA=[[(TR - comisiones/n)/100 + 1](1/FL)-1] 100 FL. ----------

Siendo: ----------

TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable.

TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste. -

n=número de años de la operación. ----------

FL=Frecuencia de liquidación. ----------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

==

c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **0,25 puntos.** ----------

d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. ----------

4). Redondeo del tipo de interés aplicable. Si el tipo de interés resultante no fuera múltiplo de **un octavo de punto**, se redondeará al alza al más cercano múltiplo de **un octavo de punto (0,125)**.----------

5) Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de 15 días naturales desde la recepción de la comunicación por el prestatario sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El deudor se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. ----------

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA NIHIL PRIUS FIDE

En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el prestatario por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el prestatario deberá proceder a la cancelación total del préstamo, así como al pago de la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato, en un plazo que no excederá de 45 días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. ----------

B.- PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO.----------

- REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR).----------

El tipo de interés variable aplicable al adquirente de finca hipotecada subrogado en el préstamo se ajustará a las siguientes reglas: ----------

1) Definición del tipo de interés aplicable. Producida la subrogación se aplicará por períodos sucesivos de **un año**,

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

que se contarán desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación y se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **un punto.** ----------

2) Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. ----------

a) Indice de referencia: **El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año (Euribor).** ----------

Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de silmilar calificación. ----------

El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. ------

b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable.----------

IE5426861

3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas:------

a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. ----------

Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. ----------

El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso,

se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. ------

b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula:----------

TRA=[[(TR - comisiones/n)/100 + 1](1/FL)-1] 100 FL. ----------

Siendo: ----------

TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable.

TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste.--

n=número de años de la operación. ----------

FL=Frecuencia de liquidación. ----------

c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **0,25 puntos.** ----------

d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. ----------

4. Redondeo del tipo de interés aplicable. Si el tipo de interés resultante no fuera múltiplo de **un cuarto de punto**, se

IE5426862

redondeará al alza al más cercano múltiplo de **un cuarto de punto (0,250).** ----------

5. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo.----------

A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. --------

La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. ----------

Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. ----------

Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente.-

4ª. COMISIONES.----------

1. Comisión de apertura.- El préstamo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de **UN MILLÓN OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTAS SIETE (1.856.307) PESETAS (ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS)** cuya liquidación y pago se realiza el día de hoy, adeudándose en la cuenta en que se abona el capital presta-

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS · VALENCIA · NIHIL PRIUS FIDE

do.----------

2. Otras comisiones y gastos.- Serán también a cargo del prestatario: ----------

a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto en la estipulación financiera 2ª.----------

b) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª.----------

c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos:----------

- Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de **DOS MIL (2.000) PESETAS (DOCE EUROS Y DOS CÉNTIMOS)** por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas.----------

- Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del **dos por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar, con un mínimo

de **DIEZ MIL (10.000) PESETAS (SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS)**, que se liquidará en el momento de la modificación. ----------

Asimismo, las subrogaciones que se produzcan conforme a lo dispuesto en la estipulación no financiera 2ª. SUBROGACION, es decir, las subrogaciones por terceros en la deuda pendiente del préstamo correspondiente, devengarán por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del **cero enteros cincuenta centésimas de entero por ciento** sobre el importe del capital subrogado. Esta comisión no es aplicable a las subrogaciones entre Entidades financieras reguladas en la Ley 2/94, de 30 de marzo. ----------

La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, así como la de cancelación o amortización anticipada, cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso el prestatario ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los 30 días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el

==========

IE5426864

completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación. ----------

4ª. bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.----------

La cuota total que, en función del capital ahora entregado, corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo se renovará al efectuarse sucesivas entregas de capital mediante la indicada entrega o remisión al prestatario de un nuevo cuadro de amortización actualizado al momento de efectuarse la correspondiente entrega de capital y referido al período en que el tipo entonces aplicable deba estar vigente. ----------

Asimismo, a efectos informativos, se especifica en

nota anexa que se protocoliza en este documento el tipo de interés anual equivalente, que variará con las revisiones del tipo de interés. ----------

5ª. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. ----------

Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: ----------

a) Tasación del inmueble hipotecado. ----------

b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. ----------

c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos.

d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. ----------

e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. ----------

f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. ----------

==========

IE5426865

g) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago.----------

h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad.----------

i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación.----------

6ª. INTERESES DE DEMORA.----------

En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en seis puntos porcentuales** el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párra-

fo.---------- ==

Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. ----------

No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. ----------

Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: "IA=Ci1t1/36.500 + Ci2t2/36.500 + Cintn/36.500, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i1, i2 * in= interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2 * tn = Número de días naturales del período de interés correspondiente que se comprenden en el período de liquidación." ----------

6ª. bis. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

ENTIDAD DE CREDITO. ----------

La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 8ª y 9ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: ---------

a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura.----------

b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye.----------

c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas. ----------

d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipo-

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

teca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. ----------

e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: ----------

1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986.----------

2) con prórroga forzosa.----------

3) por plazo superior a cinco años.----------

4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. ----------

f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª. (esta causa, sólo en los supuestos en que, en la estipulación financiera primera, se haya indicado el destino del préstamo).----------

g) Si el prestatario deja transcurrir más de cinco me-

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

ses entre la percepción de cada una de las distintas entregas a cuenta del capital del préstamo.----------

h) Si antes de dos años a partir del día de hoy, no se acredita la terminación de las fincas hipotecadas mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente, así como la obtención de la correspondiente cédula de habitabilidad. ----------

B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.-----

1ª.- FORMA DE PAGO.----------

Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. ----------

La Entidad acreedora podrá compensar en cualquier momento las sumas adeudadas con cualquier posición acreedora

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

que el prestatario ostente frente a la Caja, bien proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. ----------

Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. ----------

2ª.- SUBROGACIÓN. ----------

a) En caso de transmisión de finca hipotecada con pacto de asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, y consecuente subrogación del adquirente, en la posición de deudor hipotecario, la Caja podrá o no, discrecionalmente, admitir la subrogación. Sin perjuicio de los requisitos exigidos en el apartado b) de esta misma cláusula, el consentimiento de la Caja a la asunción de deuda quedará acreditado por el hecho de girar recibo de cuota de amortización, o de intereses a nombre del adquirente, entendiéndose producida la subrogación en la fecha de inicio del período a que dicho recibo se refiera. Se excluye que el consen-

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NOTARIALES
NIHIL PRIUS FIDE
VALENCIA

timiento de la Caja a la asunción de deuda pueda tácitamente deducirse de cualquier otro hecho, incluso de que los recibos girados a nombre del transmitente se carguen en cuenta de la que sea titular el adquirente. ----------

En caso de consentimiento a la subrogación, se conviene expresamente que el promotor será personalmente responsable, con carácter solidario con el adquirente subrogado, de los débitos que resultasen pendientes, en su caso, en la fecha en que produzca efecto la subrogación del adquirente frente a la Caja. --

b) En todo caso, para que se entienda prestado el consentimiento de la Caja a la asunción por el adquirente de las obligaciones personales garantizadas con hipoteca sobre la finca que adquiere, será requisito imprescindible que se cumplan las siguientes condiciones: ----------

1.- Que se aporte testimonio notarial de la escritura de compraventa de la que resulte su inscripción en el Registro de la Propiedad. ----------

2.- Que del contenido de la escritura resulte: --------

- La manifestación del comprador de conocer íntegramente esta escritura de préstamo hipotecario.----------

- Que el comprador asuma como único deudor personal las obligaciones garantizadas con hipoteca, con liberación del deudor originario, sin novación, subrogándose en la posición del deudor en el crédito hipotecario, con todos sus derechos y obligaciones.----------

- Que, caso de ser varios los compradores, incluso si son cónyuges, establezcan como solidarias sus obligaciones para con la Caja.----------

- Que el comprador o compradores señalen un único domicilio dentro del territorio nacional para oir toda clase de notificaciones y requerimientos. Si no se fija ninguno, se entenderá señalado como tal la vivienda hipotecada y sin efecto el señalado en la estipulación no financiera 8ª. ----------

- Que el comprador o compradores autoricen a la Caja para obtener cuantas copias solicite de la escritura de compraventa con asunción de deuda, con carácter de primera copia y efectos ejecutivos. ----------

- Que se faculte a la Caja y al vendedor para que éste reciba de aquélla la parte aun no entregada del préstamo concedido. ----------

3ª.- GARANTÍA REAL DE LOS PRESTAMOS.

Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato.----------

4ª.- EXTENSIÓN OBJETIVA. ----------

La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. ----------

5ª.- CESIÓN DEL CREDITO HIPOTECARIO. --

La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.----------

6ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. ---

1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consin-

tiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª. bis. ==

Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado.----------

2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de las fincas hipotecadas, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integran, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación.----------

3) Si el hipotecante arrendase las fincas hipotecadas, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipo-

==========

tecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura. ----------

7ª.- ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.----------

Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.----------

8ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.----------

1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá utilizar, indistintamente, el procedimiento ejecutivo ordinario o el judicial sumario establecido en la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. ----------

2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en Valencia, calle Pintor Genaro Lahuerta, 47, escalera B, 1ª**, y, como precio para su primera subasta, se tasan las fin-

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

cas hipotecadas en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. ----------

9ª.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE EJECUCION DE LA HIPOTECA.----------

La Caja podrá también hacer efectivo su derecho por el procedimiento extrajudicial regulado en el Reglamento Hipotecario; a tal efecto, las partes convienen: ----------

1. Se tasan las fincas para que sirvan de tipo en la subasta en el mismo valor previsto para su ejecución en el procedimiento judicial sumario. ----------

2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior para la ejecución a través del procedimiento sumario hipotecario del artículo 131 de la Ley hipotecaria.----------

3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca.

10ª.- APODERAMIENTO. ----------

La compañía mercantil "Residencial Ademuz, S.L" confiere a la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" poder especial para otorgar cualquier escritura aclaratoria o subsanatoria de la presente, con el fin de que la hipoteca aquí constituida quede inscrita en el Registro de la Propiedad competente. ----------

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

11ª.- COPIAS DE ESTA ESCRITURA. ----------

Sin perjuicio de que las partes puedan obtener cuantas copias soliciten, incluso parciales, del actual documento, la parte deudora e hipotecante consiente, desde ahora, en que las que solicite la Caja, si ésta lo pidiere, se libren con valor ejecutivo. ----------

Y, expresamente, se solicita ahora el libramiento de una copia simple de este instrumento para la parte deudora, quien la podrá retirar del estudio del Notario autorizante de la presente escritura. ----------

12ª.- PETICIÓN DE EXENCIÓN FISCAL.--------

A efectos fiscales se hace constar que en aplicación del número 18º del apartado uno del artículo 20 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, se solicita para el presente negocio jurídico, sujeto a este impuesto, la EXENCIÓN del mismo y la NO SUJECIÓN al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales onerosas, de conformidad con lo establecido en el apartado cuarto del artículo 4 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido en relación con el artículo 7.5 del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. ----------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

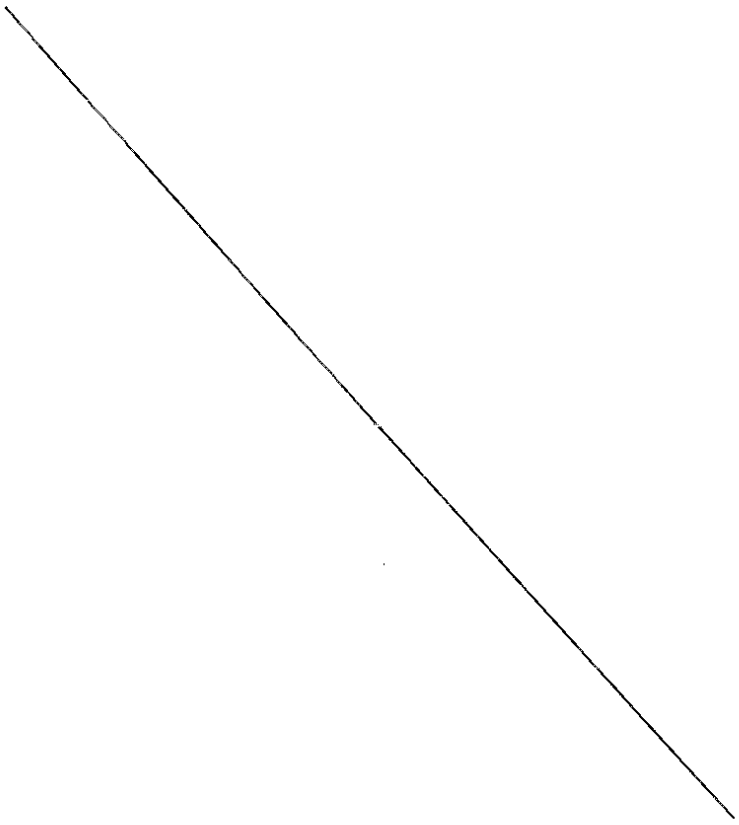
CONSTITUCION DE HIPOTECA

==

En garantía de los préstamos concedidos, "Residencial Ademuz, S.L", por medio de sus representantes en este acto, constituye hipoteca a favor de la Caja sobre las fincas que, con sus distintas responsabilidades, se describen a continuación: ------

Fincas que se hipotecan:----------

****



==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

FINCA NUMERO 307.- VIVIENDA en sexta planta alta, con acceso por el zaguán 1 del Bloque A. Puerta 24. Tipo

F'. Distribuida interiormente en varias dependencias. Tiene una superficie aproximada de 116'51 metros cuadrados construidos sin repercusión de elementos comunes; y de 141'99 metros cuadrados construidos con repercusión de elementos comunes. Linda mirando desde la calle L'Alt Palancia: frente, dicha calle, espacio libre a nivel de rasante en medio; derecha, hueco de escalera, hueco de ascensor, rellano de escalera y vivienda tipo E' de esta planta y zaguán; izquierda, vivienda tipo F de esta planta del zaguán 2; y fondo, hueco de ascensor y espacio libre a nivel de rasante. ----------

Cuota de participación.- Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del Conjunto Inmobiliario, del 0'2657 por ciento; y en la unidad inmobiliaria en que se integra del 0'6621 por ciento. ----------

****

==

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS · VALENCIA ·

****

Inscripción.- Todas las fincas descritas se encuentran pendiente de inscripción. El solar sobre el que se está construyendo el Complejo Urbano en el que se integran las fincas descritas consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Valencia Número CINCO, al tomo 690, Libro 406, folio 82, finca número 28.713. ----------

Integración.- Las fincas descritas forman parte en régimen de Propiedad Horizontal del siguiente inmueble: ---------

"COMPLEJO URBANO denominado **"TORRES DE ADEMUZ"**, sito en término de Valencia, con fachadas recayentes a la Avinguda de Les Corts Valencianes donde está señalado con los números 16, 18, 20 y 22 de policia urbana, a la ca-

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

lle La Safor donde está señalado con el números 6 y 8 de policia urbana, a la calle Valle de Ayora donde está señalado con los números 1, 3 y 5 de policia urbana, y a la calle Alt Palancia, sin número de policía.----------

El solar tiene una superficie de diez mil trescientos veintinueve metros y trece decímetros cuadrados. Linda al Este, con calle del Valle de Ayora; al Sur, con calle La Safor; al Oeste, con Avinguda de Les Corts Valencianes; y al Norte, con calle L'Alt Palancia.----------

Se compone de tres comunidades o "unidades inmobiliarias básicas" que ocupan un mismo y único solar cuya superficie se distribuye en porciones separadas compartiendo la copropiedad sobre determinados elementos, instalaciones y servicios. -

Una de las unidades inmobiliarias básicas se destina principalmente a viviendas estando integrada por un Bloque de edificación denominado "Bloque A", compuesto de planta de semisótano destinada a gimnasio, planta baja considerando ésta la proyección de la edificación en altura y veinticuatro plantas altas destinadas a viviendas. Además forma parte de esta unidad inmobiliaria básica del complejo parte de la superficie del solar que

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
QUIRIL PRIUS FIDE
VALENCIA

queda liberado de edificación en altura, concretamente una zona situada entre éste Bloque y el "Bloque C" destinada a calle interior (que debe ser accesible a los vehículos contra incendios, en caso de que se requiriese) e instalaciones recreativas y sociales, existiendo en ella dos piscinas y zonas verdes; otra zona situada entre este Bloque y el "Bloque B" en la que existe una pista de paddle-tenis y otras instalaciones recreativas y sociales; y dos zonas en planta de sótano, concretamente una zona en primera planta de sótano que se denomina "zona V" con capacidad para treinta y siete plazas de aparcamiento y sesenta y dos trasteros, y otra zona en segunda planta de sótano que también se denomina "zona V" con capacidad para ciento cincuenta plazas de aparcamiento, cincuenta y tres trasteros, y dos locales destinados a sección de bombas y distribución del garaje de viviendas y algibe para C.P.I. de dicho garaje de viviendas.----------

Otra de las unidades inmobiliarias se destina a usos hoteleros, estando integrada por un Bloque de edificación denominado "Bloque B", compuesto de planta baja con altillo y veintidós plantas altas. Además forma parte de esta unidad inmobiliaria básica una zona del solar situada entre el Bloque B y los "Bloques A y C" que queda liberada de edificación en altura destinada a calle interior (que debe ser accesible a los vehículos contra incendios, en caso de que se requiriese), servicios e instalaciones recreativas y sociales, conteniendo concretamente una piscina,

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

muelle de carga y descarga y zonas verdes. Integran también esta unidad inmobiliaria del complejo cuatro zonas en la primera planta de sótano, concretamente una zona denominada "zona AH" con capacidad para veintidós plazas de aparcamiento y determinadas dependencias destinadas a almacenes y servicios para los titulares de la finca AH; otra zona denomina "zona AH2" con capacidad para cincuenta y dos plazas de aparcamiento; otra zona denominada "zona H3" destinada a instalaciones y servicios para la finca H3; y otra zona denominada "zona H4" destinada a instalaciones y servicios para la finca H4. Y en la segunda planta de sótano, una zona denominada "zona H3" con capacidad para cincuenta y una plazas de aparcamiento, conteniendo también determinadas dependencias destinadas a almacenes y servicios para los titulares de la finca H3; otra zona denominada "zona H4" con capacidad para setenta y tres plazas de aparcamiento, conteniendo también determinadas dependencias y servicios para los titulares de la finca H4; y otra zona en la que se ubican dependencias para instalaciones y servicios para los titulares de la finca AH. --

Y la otra unidad inmobiliaria se destina a comercial y usos terciarios, estando integrada por un Bloque de edificación

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

denominado "Bloque C", compuesto de planta de semisótano, planta baja con un altillo, y planta primera. Forma parte también de esta unidad inmobiliaria una zona del solar situada entre este Bloque y el "Bloque B" que queda liberada de edificación en altura, destinada a muelle de carga y descarga, y dos zonas en plantas de sótano, concretamente una zona en primera planta de sótano denominada "zona C" con capacidad para ciento quince plazas de aparcamiento, además de las correspondientes zonas de circulación y maniobra, y un local en segunda planta de sótano destinado a C.P.I. de este Bloque. ----------

Las tres unidades inmobiliarias están integradas por distintas dependencias en las dos plantas de sótano de que consta el Complejo, ocupando cada una de las plantas de sótano parte del subsuelo del solar, concretamente ocho mil ochocientos sesenta metros y dieciseis decímetros cuadrados. ----------

La primera planta de sótano -la menos profunda- se distribuye internamente en seis zonas perfectamente delimitadas y separadas por tabiques o muros de separación de obra y puertas. En una de las zonas, que se denomina zona "V", se ubican treinta y siete plazas de aparcamiento numeradas del V-1 al V-37, ambos inclusive, y sesenta y dos trasteros numerados del T-1 al T-62, ambos inclusive, con su correspondiente zona de circulación y maniobra, configurándose jurídicamente todas las plazas y cincuenta y cuatro trasteros como fincas independientes ya que

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

ocho de los trasteros al tener su única posibilidad de acceso a través de una plaza de aparcamiento quedan jurídicamente integrados en ellas; tanto estas plazas como estos trasteros de la "Zona V" se reservan en principio para ser transmitidas preferentemente a titulares de viviendas del "Bloque A". En otra de las zonas, que se denomina zona "AH", se ubican veintidós plazas de aparcamiento numeradas del AH-1 al AH-22, ambos inclusive, conteniendo también determinadas dependencias destinadas a almacenes y servicios para los titulares de la finca AH, y la correspondiente zona de circulación y maniobra, configurándose todo ello junto con la denominada zona "AH" de la segunda planta de sótano y determinadas plantas del Bloque B como una sola finca independiente; en otra de las zonas, que se denomina zona "AH2" se ubican cincuenta y dos plazas de aparcamiento numeradas del AH2-1 al AH2-52, ambos inclusive, conteniendo también la correspondiente zona de circulación y maniobra, destinándose esta zona a dotación de aparcamiento de la finca AH, pero pudiendose unir a la zona "C" para formar un solo aparcamiento que tendrá el carácter de público; en otra de las zonas, que se denomina zona "C", se ubican ciento quince plazas de aparcamien-

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

to numeradas del C-1 al C-115, ambos inclusive, que se reservan en principio para ser transmitidas preferentemente a titulares del "Bloque C" destinado a los usos que se indicarán o bien para aparcamiento público, así como las correspondientes zonas de circulación y maniobra configurándose todo ello como una sola finca del régimen de la Propiedad Horizontal; en otra de las zonas que se denomina "H3" se ubican dependencias para instalaciones y servicios de la finca H3 de la unidad inmobiliaria con destino hotelero. En otra de las zonas que se denomina zona "H4" se ubican dependencias para instalaciones y servicios de la finca H4 prevista también en la unidad inmobiliaria con destino hotelero. Además de estas seis zonas, existe la zona de circulación y maniobra general que comunica por medio de rampas ésta planta de sótano con la calle Valle de Ayora y con la planta de sótano inferior. En esta planta de sótano se ubica también un local para Centros de Transformación de energía eléctrica.----------

La segunda planta de sótano se distribuye interiormente en cuatro zonas perfectamente delimitadas y separadas por tabiques o muros de separación de obra. En una de las zonas, que se denomina zona "V", se ubican ciento cincuenta plazas de aparcamiento numeradas del V-1 al V-150, ambos inclusive, y cincuenta y tres trasteros numerados del T-1 al T-53, ambos inclusive, con su correspondiente zona de circulación y maniobra, configurándose jurídicamente todas las plazas y cuarenta y dos

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

trasteros como fincas independientes ya que once de los trasteros al tener su única posibilidad de acceso a través de una plaza de aparcamiento quedan jurídicamente integrados en ellas; tanto estas plazas como estos trasteros de la "Zona V" se reservan el principio para ser transmitidas preferentemente a titulares de viviendas del "Bloque A". En otra de las zonas, que se denomina zona "H3", se ubican cincuenta y una plazas de aparcamiento numeradas del H3-1 al H3-51, ambos inclusive, conteniendo también determinadas dependencias destinadas a almacenes y servicios para los titulares de la finca H3, y la correspondiente zona de circulación y maniobra, configurándose todo ello junto con la denominada zona H3 de la primera planta de sótano y determinadas plantas del Bloque B integrado en la unidad inmobiliaria con destino hotelero como una sola finca independiente denominada "H3"; en otra de las zonas, que se denomina zona "H4", se ubican setenta y tres plazas de aparcamiento numeradas del H4-1 al H4-74, ambos inclusive, conteniendo también determinadas dependencias y servicios para los titulares de la finca H4, y la correspondiente zona de circulación y maniobra, configurándose todo ello junto con la denominada zona H4 de la primera planta

==========

de sótano y determinadas plantas del Bloque B integrado en la unidad inmobiliaria con destino hotelero como una sola finca del régimen de la Propiedad Horizontal denominada finca "H4". En otra de las zonas se ubican dependencias para instalaciones y servicios de la finca AH del Bloque B integrado en la unidad inmobiliaria con destino hotelero. Además de estas cuatro zonas, existe la zona de circulación y maniobra general. En esta planta de sótano se ubican también un local para C.P.I. del Bloque "C" y dos locales más para sección de bombas y distribución del garaje de viviendas y C.P.I. del garaje de viviendas. ----------

Estas dos plantas de sótano tienen acceso rodado como ha quedado dicho por medio de rampa que comunica con la calle Valle de Ayora, teniendo también acceso peatonal por medio de las escaleras y ascensores de cada uno de los Bloques de edificación de este conjunto y además por medio de dos escaleras que comunican con las zonas diáfanas a nivel de calle del Conjunto Inmobiliario. ----------

Las edificaciones a nivel de calle de este Complejo Urbano se retranquean diez metros en la zona recayente a la calle La Safor y chaflán recayente a la rotonda formada en la intersección de la Avinguda de Les Corts Valencianes y calle La Safor; quince metros desde la linea de ochenta metros de ancho de la Avinguda de Les Corts Valencianes; y cuatro metros en las zonas recayentes a las otras dos calles, dejando por tanto unos

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

espacios libres, sin edificación alguna que aún formando parte integrante del solar tienen, según el P.G.O.U. uso público a nivel de calle.----------

En la zona descubierta a nivel de calle existente entre los Bloques de edificación se ha dispuesto un trazado o calle interior que discurre desde la Avinguda de Les Corts Valencianes entre los Bloques A y C hasta la Avenida de la Safor entre los Bloques B y C, en forma de ele, que posibilita y garantiza el acceso a los vehículos contra incendios, en caso de que se requiriese.----------

La superficie total edificada de este Complejo Urbano es de sesenta y cinco mil veinticuatro metros y diecinueve decímetros cuadrados."----------

Titulo.- El de declaración de obra nueva y constitución del régimen de la Propiedad Horizontal formalizada en escritura autorizada por mí, el infrascrito fedatario, en el día de hoy.----------

Cargas.- Libres, según aseguran.----------

Arrendamientos.- Libres de ellos, según asimismo manifiestan.----------

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

Referencia catastral: Manifiestan también que todavia no se han emitido recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes a las fincas anteriormente descritas, y alegando urgencia autorizo este documento a instancia de los otorgantes, pero advirtiendoles expresamente de la obligación establecida en el artículo 50 de la Ley 13/1.996, de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales y de Orden Social. ----------

La responsabilidad por costas es la siguiente: Las fincas que tengan un principal de hasta 1.000.000 de pesetas responderán del 40% del mismo para costas; las que tengan un principal desde 1.001.000 a 5.000.000 de pesetas responderán del 30% del mismo para costas; las que tengan un principal desde 5.001.000 a 10.000.000 de pesetas responderán del 25% del mismo para costas; las que tengan un principal desde 10.001.000 a 50.000.000 de pesetas responderán del15% del mismo para costas; y las que tengan un principal a partir de 50.000.000 de pesetas responderán del 5% del mismo para costas.----------

b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, cada finca responderá, además, ---------- de dos años de intereses al tipo máximo del **cinco enteros cincuenta centésimas de entero por ciento** y de tres años al tipo máximo del **once enteros cincuenta centésimas de entero por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal respectivamente garantizado por

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

cada finca. ----------

c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al **2 por cien** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre las fincas hipotecadas y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 6ª de esta escritura. ----------

d) Precio tasado para su primera subasta: Cada finca se tasa para su primera subasta en la cantidad resultante de sumar al principal respectivamente asignado el importe de un 80 por ciento del mismo.----------

Las partes aceptan esta escritura en todos su extremos y, a los efectos legales oportunos, la Caja hace entrega a la parte deudora, en este acto, de un folleto que contiene las tarifas de comisiones y normas de valoración aplicables a la operación concertada.----------

Ausencia de información registral

A) No he solicitado la información registral a que se refiere el artículo 175.1 del Reglamento Notarial porque la parte

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

acreedora hipotecaria me manifestó al encargo de la escritura -y ahora lo reitera- que tiene por suficiente la información resultante del título, de las afirmaciones del titular y de lo pactado con la otra parte, exponiéndome las razones de urgencia que concurren y que aconsejan no demorar la fecha de este otorgamiento.--------

B) Informo en este acto a la parte acreedora hipotecaria de la posibilidad que ofrece el artículo 249.2 del Reglamento Notarial de obtener asiento de presentación del presente título en el libro Diario del Registro de la Propiedad si remito, hoy mismo, y a tal efecto, comunicación por telefax con los datos que exige dicho precepto, y a su solicitud no la he remitido.--

Así lo dicen y otorgan.----------

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. ---------

Leo a los otorgantes, por su elección, esta escritura, y enterados de su contenido, y tras manifestarme que lo encuentran conforme, la ratifican y firman.----------

De todo lo cual y del contenido de este instrumento público extendido en ciento veinticinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 3O, números 6.094.083,- ----------, ciento ~~veintitrés~~ siguientes y el del presente, ~~yo,~~ el Notario, doy fe.----------

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado y sellado.- Carlos Pascual de Miguel.- Rubricado.-------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

DILIGENCIA COMPLEMENTARIA.- Al amparo de la facultad que me reconoce el Artículo 153 del Reglamento Notarial, y a instancia de los otorgantes, complemento la precedente escritura incorporando a ella por medio de esta diligencia el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria por principal de todas y cada una de las fincas objeto de hipoteca que me ha entregado la entidad acreedora extendido en nueve folios de papel común, en el que se determina la responsabilidad en pesetas y en los euros equivalentes.----------

De todo lo cual y de que he iniciado la presente diligencia en el último folio de la propia escritura matriz que queda complementada que es de papel exclusivo para documentos notariales de la serie 3O., número 6094207 y que comprende también el presente folio, yo, el Notario, doy fe. En Valencia a 2 de Marzo de 2.001.

Cantos.- Rubricado.----------

==

==========

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

!E5426880

07/2024

NOTA.- El siguiente dia de su otorgamiento, yo Manuel Angel Rueda-Pérez como sustituto de mi compañero Don Carlos - Pascual de Miguel libro primera copia para la entidad acreedora enciento treinta y un folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie - 30., números ----- 6.093.264 y los - ciento treinta siguientes correlativos en orden de numeración. Doy = fé.-----

Pascual.- Rubricado.-

A 19 de Mayo de 2010, expido la segunda copia con caracter ejecutivo para la entidad acreedora, a cuya autoridad expresamente faculto para ello en la estipulación 11ª de la propia escritura -- a los efectos de lo establecido en el artículo 517.2.4º de la ley de Enjuiciamiento Civil, sobre treinta y nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales serie 9U, números 5594698 y sus treinta y ocho siguientes. DOY FE.-----

Pascual.- Rubricado.-

Yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, como sucesor legal en el Notario del margen, expido PRIMERA COPIA PARCIAL EJECUTIVA, en lo que respecta a dicha finca nº 307, más que en lo omitido luego nada que modifique, limite, restrinja o condicione lo inserto, a instancia de "CAIXA RURAL, S.A." no haciendo uso del derecho de retención a esta fecha y en su carácter y en virtud de lo establecido en el artículo 17 bis, párrafos 4º y 5º de la ley del Notariado y el artículo 224 del vigente Reglamento Notarial para su remisión al Registro de la Propiedad Nº 15 de esta ciudad de Valencia. La fidelidad de esta copia es su cotejo por el que suscribe a la entidad a cuya solicitud se expide. En Valencia, a catorce de enero de dos mil veintidós. - DOY FE.-----

Cantos.- Rubricado.----------

Yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, como sucesor legal en el Notario del margen, expido PRIMERA COPIA EJECUTIVA PARCIAL en lo que respecta a la finca nº 307, más que en lo omitido luego nada que modifique, limite, restrinja o condicione lo inserto, a instancia de "CAIXA RURAL, S.A." no haciendo uso del derecho de retención a esta fecha y en su carácter y en virtud de lo establecido en el artículo 17 bis, párrafos 4º y 5º de la ley del Notariado y el artículo 224 del vigente Reglamento Notarial para su remisión al Registro de la Propiedad Nº 15 de esta ciudad de Valencia. La fidelidad de esta copia es su cotejo por el que suscribe a la entidad a cuya solicitud se expide. En Valencia, a catorce de enero de dos mil veintidós. - DOY FE.-----

Cantos.- Rubricado.----------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

Cantos.- Rubricado.----------

==========

PAPEL EXCLUSIVAMENTE PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NOTARIALES VALENCIA

IE5426881

07/2024

BANCAJA

05/12/2000 - 13:41:00

2077 - 0063 - URB. SOROLLA

CUADRO DE AMORTIZACION ANEXO AL CONTRATO NUM. 635220012633

Importe:	1.050.000.000,00	Fecha de inicio:	05-12-2000	Tipo de interés:	5,500000 %
Moneda:		PESETAS	T.A.E.:		5,75 %
Periodicidad amortización:		TRIMESTRAL	Periodicidad liquidación:		TRIMESTRAL
Comisión apertura:		1.856.307,00	Comisión estudio:		0,00

Vcto.	Fecha	Amortización	Intereses	Cuota	Pendiente
1	05/03/2001	0,00	14.437.500,00	14.437.500,00	1.050.000.000,00
		0,00	14.437.500,00	14.437.500,00	

SIGUEN FIRMAS

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

NOTA INFORMATIVA

A efectos informativos, el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 5,75 por ciento, que variará con las revisiones del tipo de interés.

No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen las comisiones por reclamación de posiciones deudoras vencidas, modificación del contrato o de sus garantías, cancelación o amortización anticipada ni subrogación.

Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la siguiente fórmula:

$$E = R_1(1+i)^{-t_1} + R_2(1+i)^{-t_2} + \ldots\ldots\ldots + R_n(1+i)^{-t_n}$$

Siendo:

E = importe recibido en origen
R_1, R_2, ... R_n = pagos por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste efectivo de la operación
t_1, t_2, ... t_n = tiempo transcurrido, expresado en unidades de año natural, desde el inicio de la operación hasta la fecha del reembolso correspondiente
i = tipo de interés anual equivalente, expresado en tanto por uno

SIGUEN FIRMAS

==========

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

IE5426882

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
NOTARIAL PRIUS FIDE
VALENCIA

07/2024

COMPLEJO INMOBILIARIO RESIDENCIAL TORRES DE ADEMUZ

EDIFICIO DE VIVIENDAS, (BLOQUE A).

Zaguan	Tipo	Planta	nº	SupConst	S.C+ EC	SupUtil	PtsVenta	PrestamoHipot		CONTADOR
1	A'	1º		127,22	155,05	107,31	25.139.062 pts	20.111.250 pts		1
1	A'	2º		127,22	155,05	107,31	24.000.000 pts	19.200.000 pts	L	2
1	A'	3º		127,22	155,05	107,31	23.600.000 pts	0 pts	L	3
1	A'	4º		127,22	155,05	107,31	23.600.000 pts	18.880.000 pts	V	4
1	A'	5º		127,22	155,05	107,31	23.600.000 pts	18.880.000 pts	R	5
1	A'	6º		127,22	155,05	107,31	24.800.000 pts	19.840.000 pts	V	6
1	A'	7º		127,22	155,05	107,31	22.900.000 pts	0 pts	V	7
1	P'	8º		174,89	213,15	147,55	36.400.000 pts	29.120.000 pts	L	8
1	A'	9º		127,22	155,05	107,31	24.800.000 pts	19.840.000 pts	V	9
1	P'	10º		174,89	213,15	147,55	38.100.000 pts	30.480.000 pts	R	10
1	A'	11º		127,22	155,05	107,31	25.900.000 pts	20.720.000 pts	R	11
1	A'	12º		127,22	155,05	107,31	25.900.000 pts	20.720.000 pts	R	12
1	A'	13º		127,22	155,05	107,31	25.900.000 pts	20.720.000 pts	V	13
1	B'	1º		90,88	110,76	78,40	17.958.094 pts	14.366.475 pts		14
1	B'	2º		90,88	110,76	78,40	18.460.000 pts	14.764.000 pts	R	15
1	B'	3º		90,88	110,76	78,40	18.600.000 pts	14.880.000 pts	R	16
1	B'	4º		90,88	110,76	78,40	17.800.000 pts	2.300.000 pts	R	17
1	B'	5º		90,88	110,76	78,40	18.600.000 pts	14.880.000 pts	R	18
1	C'	1º		47,67	58,10	40,86	9.420.055 pts	7.536.044 pts		19
1	C'	2º		47,67	58,10	40,86	8.900.000 pts	7.920.000 pts	L	20
1	C'	3º		47,67	58,10	40,86	11.445.000 pts	9.156.000 pts	R	21
1	C'	4º		47,67	58,10	40,86	10.900.000 pts	8.720.000 pts	R	22
1	C'	5º		47,67	58,10	40,86	10.900.000 pts	8.720.000 pts	R	23
1	C'	6º		47,67	58,10	40,86	11.600.000 pts	9.280.000 pts	L	24
1	C'	7º		47,67	58,10	40,86	12.180.000 pts	9.744.000 pts	L	25
1	C'	8º		47,67	58,10	40,86	11.600.000 pts	9.280.000 pts	R	26
1	C'	11º		47,67	58,10	40,86	12.810.000 pts	10.248.000 pts	L	27
1	C'	12º		47,67	58,10	40,86	12.810.000 pts	10.248.000 pts	L	28
1	C'	13º		47,67	58,10	40,86	12.200.000 pts	9.760.000 pts	R	29
1	D'	1º		128,96	157,17	110,58	25.482.769 pts	20.386.231 pts		30
1	D'	2º		128,96	157,17	110,58	26.040.000 pts	20.832.000 pts	L	31
1	D'	3º		128,96	157,17	110,58	27.510.000 pts	22.008.000 pts	L	32
1	D'	4º		128,96	157,17	110,58	26.200.000 pts	20.960.000 pts	R	33
1	D'	6º		128,96	157,17	110,58	26.200.000 pts	20.960.000 pts	R	34
1	E'	6º		103,34	125,94	89,03	22.260.000 pts	17.808.000 pts	R	35
1	E'	7º		103,34	125,94	89,03	21.200.000 pts	16.960.000 pts	R	36
1	E'	8º		103,34	125,94	89,03	21.200.000 pts	16.960.000 pts	R	37
1	E'	9º		103,34	125,94	89,03	21.200.000 pts	16.960.000 pts	V	38
1	E'	10º		103,34	125,94	89,03	22.000.000 pts	17.600.000 pts	R	39
1	E'	11º		103,34	125,94	89,03	21.560.000 pts	17.248.000 pts	R	40
1	E'	12º		103,34	125,94	89,03	22.500.000 pts	18.000.000 pts	L	41
1	E'	13º		103,34	125,94	89,03	23.500.000 pts	18.800.000 pts	L	42
1	F'	6º		116,51	141,99	99,58	22.800.000 pts	18.240.000 pts	R	43
1	F'	7º		116,51	141,99	99,58	22.116.000 pts	17.692.800 pts	R	44
1	F'	8º		116,51	141,99	99,58	22.116.000 pts	17.692.800 pts	R	45
1	F'	9º		116,51	141,99	99,58	22.116.000 pts	17.692.800 pts	R	46
1	F'	10º		116,51	141,99	99,58	23.183.000 pts	18.546.400 pts	R	47
1	F'	11º		116,51	141,99	99,58	23.183.000 pts	18.546.400 pts	R	48
1	F'	12º		116,51	141,99	99,58	23.183.000 pts	18.546.400 pts	R	49
1	F'	13º		116,51	141,99	99,58	23.183.000 pts	18.546.400 pts	R	50
1	F'	14º		116,51	141,99	99,58	24.900.000 pts	19.920.000 pts	R	51
1	F'	15º		116,51	141,99	99,58	24.900.000 pts	19.920.000 pts	R	52
1	F'	16º		116,51	141,99	99,58	24.153.000 pts	19.322.400 pts	R	53
1	F'	17º		116,51	141,99	99,58	24.153.000 pts	19.322.400 pts	R	54
1	F'	18º		116,51	141,99	99,58	24.153.000 pts	19.322.400 pts	R	55
	G'	14º		136,57	166,44	115,90	41.475.000 pts	33.180.000 pts	L	56
	H'	14º		88,88	108,08	77,04	25.500.000 pts	20.400.000 pts	R	57
	I'	15º		110,88	134,77	95,08	35.490.000 pts	28.392.000 pts	L	58
	J'	15º-16º		120,90	147,35	94,54	31.900.000 pts	25.520.000 pts	R	59
	K'	16º		113,64	138,56	97,30	26.900.000 pts	21.520.000 pts	R	60
	L'	17º		110,56	134,77	95,04	26.690.000 pts	21.280.000 pts	R	61
	L'	18º		110,56	134,77	95,04	26.600.000 pts	21.280.000 pts	R	62
	M'	17º		60,53	73,77	51,02	15.661.500 pts	12.529.200 pts	R	63
	M'	18º		60,53	73,77	51,02	15.900.000 pts	12.720.000 pts	R	64
	N'	19º-20º		320,73	389,21		109.000.000 pts	0 pts	V	65
	O'	21º		62,43	76,09	49,92	16.646.500 pts	13.317.200 pts	R	66
	O'	22º		62,43	76,09	49,92	15.900.000 pts	12.720.000 pts	R	67
	O'	23º		62,43	76,09	49,92	15.900.000 pts	12.720.000 pts	R	68
	O'	24º		62,43	76,09	49,92	16.900.000 pts	13.520.000 pts	R	69
	D'	21º		128,96	157,17	110,58	35.280.000 pts	28.224.000 pts	L	70
	D'	22º		128,96	157,17	110,58	33.600.000 pts	26.880.000 pts	R	71
	D'	23º		128,96	157,17	110,58	35.280.000 pts	28.224.000 pts	L	72
	D1'	24º		136,38	166,22	111,79	48.000.000 pts	38.400.000 pts	R	73

SIGUEN FIRMAS

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

COMPLEJO INMOBILIARIO RESIDENCIAL TORRES DE ADEMUZ

EDIFICIO DE VIVIENDAS. (BLOQUE A).

Zaguan	Tipo	Planta	nº	SupConst	S.C+ EC	SupUtil	PtsVenta	Prestamo-Hipot		CONTADOR
3	A	1º		127,22	155,29	107,31	25.139.305 pts	20.111.444 pts		74
2	A	2º		127,22	155,29	107,31	24.045.000 pts	19.236.000 pts	L	75
2	A	3º		127,22	155,29	107,31	24.780.000 pts	19.824.000 pts	L	76
2	A	4º		127,22	155,29	107,31	24.780.000 pts	19.824.000 pts	R	77
2	A	5º		127,22	155,29	107,31	23.600.000 pts	18.880.000 pts	R	78
2	A	6º		127,22	155,29	107,31	26.040.000 pts	20.832.000 pts	R	79
2	A	7º		127,22	155,29	107,31	24.800.000 pts	19.840.000 pts	R	80
2	A	8º		127,22	155,29	107,31	24.750.000 pts	19.800.000 pts	R	81
2	A	9º		127,22	155,29	107,31	24.800.000 pts	19.840.000 pts	R	82
2	P	10º		174,89	213,48	147,55	40.005.000 pts	32.004.000 pts	L	83
2	P	11º		174,89	213,48	147,55	40.000.000 pts	32.000.000 pts	L	84
2	P	12º		174,89	213,48	147,55	38.100.000 pts	30.480.000 pts	R	85
2	P	13º		174,89	213,48	147,55	40.005.000 pts	32.004.000 pts	L	86
1	B	1º		90,88	110,93	76,40	17.958.034 pts	14.366.427 pts		87
2	B	2º		90,88	110,93	76,40	18.900.000 pts	13.520.000 pts	L	88
2	B	3º		90,88	110,93	76,40	18.600.000 pts	14.880.000 pts	R	89
2	B	4º		90,88	110,93	76,40	18.600.000 pts	14.880.000 pts	R	90
2	B	5º		90,88	110,93	76,40	18.600.000 pts	14.880.000 pts	R	91
1	C	1º		47,67	58,19	40,86	9.420.157 pts	7.536.126 pts		92
2	C	2º		47,67	58,19	40,86	10.920.000 pts	8.736.000 pts	L	93
2	C	3º		47,67	58,19	40,86	11.445.000 pts	9.156.000 pts	L	94
2	C	4º		47,67	58,19	40,86	11.445.000 pts	9.156.000 pts	L	95
2	C	5º		47,67	58,19	40,86	11.445.000 pts	9.156.000 pts	L	96
2	C	6º		47,67	58,19	40,86	12.180.000 pts	9.744.000 pts	L	97
2	C	7º		47,67	58,19	40,86	12.180.000 pts	9.744.000 pts	L	98
2	C	8º		47,67	58,19	40,86	11.600.000 pts	9.280.000 pts	R	99
2	C	9º		47,67	58,19	40,86	11.600.000 pts	9.280.000 pts	R	100
1	D	1º		128,96	157,41	110,58	25.482.504 pts	20.386.003 pts		101
2	D	2º		128,96	157,41	110,58	28.040.000 pts	20.832.000 pts	L	102
2	D	3º		128,96	157,41	110,58	27.510.000 pts	22.008.000 pts	R	103
2	D	4º		128,96	157,41	110,58	26.200.000 pts	20.960.000 pts	R	104
2	D	5º		128,96	157,41	110,58	26.200.000 pts	20.960.000 pts	R	105
2	D	6º		128,96	157,41	110,58	26.200.000 pts	20.960.000 pts	R	106
2	E	7º		103,34	126,14	89,03	20.000.000 pts	17.808.000 pts	L	107
2	E	8º		103,34	126,14	89,03	21.200.000 pts	16.960.000 pts	R	108
2	E	9º		103,34	126,14	89,03	21.200.000 pts	16.960.000 pts	R	109
2	E	10º		103,34	126,14	89,03	21.200.000 pts	16.960.000 pts	R	110
2	E	11º		103,34	126,14	89,03	23.100.000 pts	18.480.000 pts	L	111
2	E	12º		103,34	126,14	89,03	23.100.000 pts	18.480.000 pts	R	112
2	E	13º		103,34	126,14	89,03	22.000.000 pts	17.600.000 pts	R	113
2	F	6º		116,51	142,21	99,58	22.000.000 pts	17.600.000 pts	R	114
2	F	7º		116,51	142,21	99,58	22.800.000 pts	18.240.000 pts	R	115
2	F	8º		116,51	142,21	99,58	22.116.000 pts	17.692.800 pts	R	116
2	F	9º		116,51	142,21	99,58	22.116.000 pts	17.692.800 pts	R	117
2	F	10º		116,51	142,21	99,58	22.116.000 pts	17.692.800 pts	R	118
2	F	11º		116,51	142,21	99,58	23.183.000 pts	18.546.400 pts	R	119
2	F	12º		116,51	142,21	99,58	23.183.000 pts	18.546.400 pts	R	120
2	F	13º		116,51	142,21	99,58	23.183.000 pts	18.546.400 pts	R	121
2	F	14º		116,51	142,21	99,58	23.183.000 pts	18.546.400 pts	R	122
2	F	15º		116,01	142,21	99,58	24.900.000 pts	19.920.000 pts	R	123
2	F	16º		116,51	142,21	99,58	24.900.000 pts	19.920.000 pts	R	124
2	F	17º		116,51	142,21	99,58	24.153.000 pts	19.322.400 pts	R	125
2	F	18º		116,51	142,21	99,58	24.153.000 pts	19.322.400 pts	R	126
2	G	14º		136,67	166,70	115,90	24.153.000 pts	19.322.400 pts	R	127
2	H	14º		88,66	108,25	77,04	39.500.000 pts	31.600.000 pts	V	128
2	I	15º		110,56	134,98	95,06	25.500.000 pts	20.400.000 pts	R	129
2	J	15º-16º		120,90	147,56	94,54	35.490.000 pts	28.392.000 pts	L	130
2	K	16º		113,64	138,71	97,30	33.495.000 pts	26.796.000 pts	L	131
2	L	17º		110,58	134,98	95,04	28.245.000 pts	22.596.000 pts	L	132
2	L	18º		110,58	134,98	95,04	27.930.000 pts	22.344.000 pts	L	133
2	M	17º		60,63	73,89	51,02	26.600.000 pts	21.280.000 pts	R	134
2	M	18º		60,63	73,89	51,02	15.900.000 pts	12.720.000 pts	R	135
2	N	19º		193,41	236,11	167,21	15.900.000 pts	12.720.000 pts	R	136
2	O	20º		62,43	76,20	49,92	71.400.000 pts	57.120.000 pts	L	137
2	O	21º		62,43	76,20	49,92	16.900.000 pts	13.520.000 pts	R	138
2	O	22º		62,43	76,20	49,92	15.900.000 pts	12.720.000 pts	R	139
2	O	23º		62,43	76,20	49,92	16.900.000 pts	13.520.000 pts	V	140
2	O	24º		62,43	76,20	49,92	15.900.000 pts	12.720.000 pts	R	141
2	D	20º		128,96	157,41	110,58	15.900.000 pts	12.720.000 pts	R	142
2	D	21º		128,96	157,41	110,58	35.280.000 pts	28.224.000 pts	L	143
2	D	22º		128,96	157,41	110,58	35.280.000 pts	28.224.000 pts	L	144
2	D	23º		128,96	157,41	110,58	35.280.000 pts	28.224.000 pts	L	145
2	D1	24º		136,39	166,46	111,76	46.300.000 pts	36.640.000 pts	L	146
							3.516.446.000 Pts	2.679.352.800 Pts		

SIGUEN FIRMAS

==========

07/2024

GARAJES DE LAS VIVIENDAS (ZONA "V")

Nivel sótano 1º : 37 plazas, Nivel sótano 2º : 160 plazas.

Num	SupUtil	PtsVenta	PrestamoHipot	Nivel Sótano	CONTADOR
1	11,60	2.400.000 pts	1.440.000 pts	1º	1
2	10,75	2.300.000 pts	1.380.000 pts	1º	2
3	12,90	2.500.000 pts	1.500.000 pts	1º	3
4	15,60	2.600.000 pts	1.560.000 pts	1º	4
5	15,40	2.600.000 pts	1.560.000 pts	1º	5
6	12,76	2.231.000 pts	1.338.600 pts	1º	6
7	13,92	2.500.000 pts	1.500.000 pts	1º	7
8	9,90	2.850.000 pts	0 pts	1º	8
9	12,85	3.050.000 pts	0 pts	1º	9
10	9,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	1º	10
11	10,80	3.200.000 pts	1.920.000 pts	1º	11
12	12,50	3.050.000 pts	1.830.000 pts	1º	12
13	11,16	3.000.000 pts	1.800.000 pts	1º	13
14	11,15	3.000.000 pts	1.800.000 pts	1º	14
15	11,15	3.050.000 pts	1.830.000 pts	1º	15
16	9,90	2.134.000 pts	1.280.400 pts	1º	16
17	12,15	2.400.000 pts	1.440.000 pts	1º	17
18	21,50	4.050.000 pts	2.430.000 pts	1º	18
19	12,00	3.200.000 pts	1.920.000 pts	1º	19
20	20,00	3.200.000 pts	0 pts	1º	20
21	13,40	2.500.000 pts	1.500.000 pts	1º	21
22	9,90	2.200.000 pts	0 pts	1º	22
23	9,90	2.200.000 pts	1.320.000 pts	1º	23
24	9,90	2.134.000 pts	1.280.400 pts	1º	24
25	21,00	2.231.000 pts	1.338.600 pts	1º	25
26	14,00	2.600.000 pts	1.560.000 pts	1º	26
27	14,50	2.600.000 pts	0 pts	1º	27
28	13,50	2.425.000 pts	1.455.000 pts	1º	28
29	13,20	2.328.000 pts	1.396.800 pts	1º	29
30	8,98	2.200.000 pts	1.320.000 pts	1º	30
31	9,89	2.200.000 pts	0 pts	1º	31
32	9,80	2.134.000 pts	1.280.400 pts	1º	32
33	15,00	2.800.000 pts	1.680.000 pts	1º	33
34	12,60	2.600.000 pts	1.560.000 pts	1º	34
35	9,90	2.200.000 pts	1.320.000 pts	1º	35
36	8,90	2.200.000 pts	1.320.000 pts	1º	36
37	9,90	2.400.000 pts	1.440.000 pts	1º	37
1	9,90	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	38
2	12,00	2.800.000 pts	1.680.000 pts	2º	39
3	9,90	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	40
4	20,00	3.000.000 pts	1.800.000 pts	2º	41
5	9,90	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	42
6	11,50	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	43
7	11,50	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	44
8	9,90	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	45
9	9,98	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	46
10	13,00	2.400.000 pts	1.440.000 pts	2º	47
11	9,90	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	48
12	13,98	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	49
13	9,60	2.800.000 pts	0 pts	2º	50
14	15,35	2.400.000 pts	1.440.000 pts	2º	51
15	16,50	2.231.000 pts	1.338.600 pts	2º	52
16	13,55	2.100.000 pts	0 pts	2º	53
17	12,15	2.700.000 pts	0 pts	2º	54
18	11,97	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	55
19	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	56
20	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	57
21	9,98	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	58
22	8,90	2.100.000 pts	0 pts	2º	59
23	14,85	2.400.000 pts	1.440.000 pts	2º	60
24	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	61
25	8,90	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	62
26	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	63
27	8,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	64
28	8,90	2.100.000 pts	0 pts	2º	65
29	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	66
30	8,90	2.100.000 pts	0 pts	2º	67
31	8,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	68
32	13,00	2.500.000 pts	1.500.000 pts	2º	69
33	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	70
34	10,50	2.200.000 pts	0 pts	2º	71
35	9,90	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	72
36	9,90	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	73
37	10,50	2.800.000 pts	1.680.000 pts	2º	74
38	19,80	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	75
39	19,80	2.800.000 pts	0 pts	2º	76
40	19,80	2.800.000 pts	1.680.000 pts	2º	77
41	9,90	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	78
42	9,90	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	79
43	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	80
44	8,90	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	81

SIGUEN FIRMAS

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==

GARAJES DE LAS VIVIENDAS (ZONA "V")

Nivel sótano 1º : 37 plazas, Nivel sótano 2º : 150 plazas.

Num	SupUtil	PtsVenta	PrestamoHipot	Nivel Sótano	CONTADOR
45	9,90	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	82
46	9,90	2.800.000 pts	1.680.000 pts	2º	83
47	9,90	2.037.000 pts	1.222.200 pts	2º	84
48	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	85
49	9,90	2.145.000 pts	1.320.000 pts	2º	86
50	13,50	2.300.000 pts	1.380.000 pts	2º	87
51	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	88
52	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	89
53	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	90
54	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	91
55	13,50	2.300.000 pts	1.380.000 pts	2º	92
56	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	93
57	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	94
58	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	95
59	9,90	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	96
60	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	97
61	13,50	2.300.000 pts	1.380.000 pts	2º	98
62	13,50	2.300.000 pts	1.380.000 pts	2º	99
63	12,00	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	100
64	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	101
65	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	102
66	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	103
67	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	104
68	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	105
69	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	106
70	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	107
71	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	108
72	12,00	2.300.000 pts	1.380.000 pts	2º	109
73	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	110
74	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	111
75	9,90	2.100.000 pts	0 pts	2º	112
76	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	113
77	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	114
78	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	115
79	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	116
80	15,00	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	117
81	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	118
82	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	119
83	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	120
84	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	121
85	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	122
86	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	123
87	9,90	2.100.000 pts	0 pts	2º	124
88	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	125
89	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	126
90	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	127
91	15,00	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	128
92	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	129
93	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	130
94	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	131
95	11,00	2.134.000 pts	1.280.400 pts	2º	132
96	11,25	2.134.000 pts	1.280.400 pts	2º	133
97	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	134
98	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	135
99	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	136
100	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	137
101	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	138
102	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	139
103	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	140
104	14,85	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	141
105	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	142
106	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	143
107	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	144
108	11,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	145

SIGUEN FIRMAS

==========

07/2024

GARAJES DE LAS VIVIENDAS (ZONA "V")

Nivel sótano 1º : 37 plazas, Nivel sótano 2º : 150 plazas.

Num	SupUtil	PtsVenta	PrestamoHipot	Nivel Sótano	CONTADOR
109	11,25	2.134.000 pts	1.280.400 pts	2º	146
110	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	147
111	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	148
112	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	149
113	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	150
114	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	151
115	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	152
116	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	153
117	14,85	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	154
118	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	155
119	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	156
120	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	157
121	11,50	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	158
122	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	159
123	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	160
124	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	161
125	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	162
126	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	163
127	15,00	2.700.000 pts	1.620.000 pts	2º	164
128	20,00	2.300.000 pts	1.380.000 pts	2º	165
129	11,70	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	166
130	11,70	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	167
131	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	168
132	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	169
133	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	170
134	9,90	2.100.000 pts	1.260.000 pts	2º	171
135	20,00	2.300.000 pts	1.380.000 pts	2º	172
136	16,00	2.500.000 pts	0 pts	2º	173
137	16,00	2.500.000 pts	0 pts	2º	174
138	16,00	2.500.000 pts	1.500.000 pts	2º	175
139	13,00	2.300.000 pts	1.380.000 pts	2º	176
140	13,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	177
141	15,00	2.300.000 pts	0 pts	2º	178
142	11,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	179
143	11,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	180
144	11,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	181
145	11,00	2.200.000 pts	0 pts	2º	182
146	11,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	183
147	11,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	184
148	11,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	185
149	12,00	2.200.000 pts	1.320.000 pts	2º	186
150	12,00	2.200.000 pts	0 pts	2º	187
		429.078.000 Pts	226.939.800 Pts		

SIGUEN FIRMAS

RESIDENCIAL ADEMUZ

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP.EUROS
TOTALES				2.906.292,600	17.467,176
289	22	2	C	7.920,000	47.600,16
290	22	2	A	19.200,000	115.394,32
291	22	2	B	14.784,000	88.853,63
292	22	2	D	20.832,000	125.202,84
293	22	3	C	9.156,000	55.028,67
295	22	3	B	14.880,000	89.430,60
296	22	3	D	22.008,000	132.270,74
297	22	4	C	8.720,000	52.408,26
298	22	4	A	18.880,000	113.471,09
299	22	4	B	2.300,000	13.823,26
300	22	4	D	20.960,000	125.972,14
301	22	5	C	8.720,000	52.408,26
302	22	5	A	18.880,000	113.471,09
303	22	5	B	14.880,000	89.430,60
304	22	5	D	20.960,000	125.972,14
305	22	6	C	9.280,000	55.773,92
306	22	6	A	19.840,000	119.240,80
307	22	6	E	17.808,000	107.028,24
308	22	6	F	18.240,000	109.624,61
309	22	7	C	9.744,000	58.562,62
311	22	7	E	16.960,000	101.931,65
312	22	7	F	17.692,800	106.335,87
313	22	8	P	29.120,000	175.014,72
314	22	8	E	16.960,000	101.931,65
315	22	8	F	17.692,800	106.335,87
316	22	9	C	9.280,000	55.773,92
317	22	9	A	19.840,000	119.240,80
318	22	9	E	16.960,000	101.931,65
319	22	9	F	17.692,800	106.335,87
320	22	10	P	30.480,000	183.188,49
321	22	10	E	17.600,000	105.778,13
322	22	10	F	18.545,400	111.466,11
323	22	11	C	10.248,000	61.591,72
324	22	11	A	20.720,000	124.529,71

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

07/2024

IE5426885

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS · VALENCIA · NIHIL PRIUS FIDE

RESIDENCIAL ADEMUZ

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP. EUROS
325	22	11	E	17.248,000	103.662,57
326	22	11	F	18.546,400	111.466,11
327	22	12	C	10.248,000	61.591,72
328	22	12	A	20.720,000	124.529,71
329	22	12	E	18.000,000	108.162,18
330	22	12	F	18.546,400	111.466,11
331	22	13	C	9.766,000	58.658,78
332	22	13	A	20.720,000	124.529,71
333	22	13	E	18.800,000	112.990,28
334	22	13	F	18.546,400	111.466,11
335	22	14	H	20.400,000	122.606,47
336	22	14	G	33.180,000	199.415,82
337	22	14	F	19.920,000	119.721,61
338	22	15	J	25.520,000	153.378,29
339	22	15	I	28.392,000	170.639,36
340	22	15	F	19.920,000	119.721,61
341	22	16	K	21.520,000	129.337,80
342	22	16	F	18.322,400	116.129,96
343	22	17	M	12.529,200	75.302,01
344	22	17	L	21.280,000	127.895,38
345	22	17	F	19.322,400	116.129,96
346	22	18	M	12.720,000	76.448,74
347	22	18	L	21.280,000	127.895,38
348	22	18	F	19.322,400	116.129,96
350	22	21	O	13.317,200	80.037,98
351	22	21	D	28.224,000	169.629,66
352	22	22	O	12.720,000	76.448,74
353	22	22	D	26.880,000	161.552,05
354	22	23	O	12.720,000	76.448,74
355	22	23	D	28.224,000	169.629,66
356	22	24	O	13.520,000	81.256,84
357	22	24	D	36.800,000	221.172,45
359	22	2	C	8.736,000	52.504,42
360	22	2	A	19.236,000	115.610,89
361	22	2	B	13.520,000	81.256,84

Usuario genérico NPO

Página 2

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP.EUROS
362	22	2	D	20.832.000	125.202,84
363	22	3	C	9.156.000	55.028,67
364	22	3	A	19.824.000	119.144,64
365	22	3	B	14.880.000	89.430,60
366	22	3	D	22.008.000	132.270,74
367	22	4	C	9.156.000	55.028,67
368	22	4	A	19.824.000	119.144,64
369	22	4	B	14.880.000	89.430,60
370	22	4	D	20.960.000	125.972,14
371	22	5	C	9.156.000	55.028,67
372	22	5	A	18.880.000	113.471,09
373	22	5	B	14.880.000	89.430,60
374	22	5	D	20.960.000	125.972,14
375	22	6	C	9.744.000	58.562,62
376	22	6	A	20.832.000	125.202,84
377	22	6	E	17.808.000	107.028,24
378	22	6	F	18.240.000	109.624,61
379	22		C	9.744.000	58.562,62
380	22	7	A	19.840.000	119.240,80
381	22	7	E	16.960.000	101.931,65
382	22	7	F	17.692.800	106.335,87
383	22	8	C	9.280.000	55.773,92
384	22	8	A	19.800.000	119.000,40
385	22	8	E	16.960.000	101.931,65
386	22	8	F	17.692.800	106.335,87
387	22	9	C	9.280.000	55.773,92
388	22	9	A	19.840.000	119.240,80
389	22	9	E	16.960.000	101.931,65
390	22	9	F	17.692.800	106.335,87
391	22	10	P	32.004.000	192.347,91
392	22	10	E	18.480.000	111.067,04
393	22	10	F	18.546.400	111.466,11
394	22	11	P	32.000.000	192.323,87
395	22	11	E	18.480.000	111.067,04
396	22	11	F	18.546.400	111.466,11

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

07/2024

RESIDENCIAL ADEMOZ

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP EUROS
397	22	12	P	30.480,000	133.188,49
398	22	12	E	17.600,000	105.778,13
399	22	12	F	18.546,400	111.486,11
400	22	13	P	32.004,000	192.347,91
401	22	13	E	17.600,000	105.778,13
402	22	13	F	18.546,400	111.486,11
403	22	14	H	20.400,000	122.606,47
404	22	14	G	31.600,000	189.919,62
405	22	14	F	19.920,000	119.721,61
406	22	15	J	26.796,000	161.047,20
407	22	15	I	28.392,000	170.639,36
408	22	15	F	19.920,000	119.721,81
409	22	16	K	22.596,000	135.804,70
410	22	16	F	19.322,400	116.129,96
411	22	17	M	12.720,000	76.448,74
412	22	17	L	22.344,000	134.290,14
413	22	17	F	19.322,400	116.129,96
414	22	18	M	12.720,000	76.448,74
415	22	18	L	21.280,000	127.895,38
416	22	18	F	19.322,400	116.129,96
417	22	19	N	57.120,000	343.298,11
418	22	20	O	13.520,000	81.256,84
419	22	20	D	28.224,000	169.629,66
420	22	21	O	12.720,000	76.448,74
421	22	21	D	28.224,000	169.629,66
422	22	22	O	13.520,000	81.256,84
423	22	22	D	28.224,000	169.629,66
424	22	23	O	12.720,000	76.448,74
425	22	23	D	28.224,000	169.629,66
426	22	24	O	12.720,000	76.448,74
427	22	24	D	38.640,000	232.231,08
1	22			1.440,000	8.654,57
2	22			1.380,000	8.293,97
3	22			1.500,000	9.015,18
4	22			1.560,000	9.375,79

Usuario genérico NPO

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP.EUROS
5	22			1.560.000	9.375,79
6	22			1.338.600	8.045,15
7	22			1.500.000	9.015,18
10	22			1.320.000	7.933,36
11	22			1.920.000	11.539,43
12	22			1.830.000	10.998,52
13	22			1.800.000	10.818,22
14	22			1.800.000	10.818,22
15	22			1.830.000	10.998,52
16	22			1.280.400	7.695,36
17	22			1.440.000	8.654,57
18	22			2.430.000	14.604,59
19	22			1.920.000	11.539,43
21	22			1.500.000	9.015,18
23	22			1.320.000	7.933,36
24	22			1.280.400	7.695,36
25	22			1.338.600	8.045,15
26	22			1.560.000	9.375,79
28	22			1.455.000	8.744,73
29	22			1.396.800	8.394,94
30	22			1.320.000	7.933,36
32	22			1.280.400	7.695,36
34	22			1.560.000	9.375,79
35	22			1.320.000	7.933,36
36	22			1.320.000	7.933,36
37	22			1.440.000	8.654,57
96	22			1.620.000	9.736,40
97	22			1.680.000	10.097,00
98	22			1.222.200	7.345,57
99	22			1.800.000	10.818,22
101	22			1.222.200	7.345,57
102	22			1.222.200	7.345,57
103	22			1.222.200	7.345,57
104	22			1.260.000	7.572,75
106	22			1.222.200	7.345,57

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

07/2024

IE5426887

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
MANUEL PRIUS FIDE
VALENCIA

RESIDENCIAL ADEMUZ

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP.EUROS
107	22			1.620.000	9.736,40
109	22			1.440.000	8.654,57
113	22			1.260.000	7.572,75
114	22			1.260.000	7.572,75
115	22			1.260.000	7.572,75
116	22			1.260.000	7.572,75
118	22			1.440.000	8.654,57
120	22			1.222.200	7.345,57
121	22			1.260.000	7.572,75
122	22			1.260.000	7.572,75
124	22			1.260.000	7.572,75
126	22			1.260.000	7.572,75
127	22			1.500.000	9.015,18
128	22			1.260.000	7.572,75
130	22			1.620.000	9.736,40
131	22			1.620.000	9.736,40
132	22			1.680.000	10.097,00
133	22			1.620.000	9.736,40
135	22			1.680.000	10.097,00
137	22			1.222.200	7.345,57
138	22			1.260.000	7.572,75
139	22			1.320.000	7.933,36
141	22			1.680.000	10.097,00
142	22			1.222.200	7.345,57
143	22			1.260.000	7.572,75
144	22			1.320.000	7.933,36
145	22			1.380.000	8.293,97
146	22			1.260.000	7.572,75
148	22			1.260.000	7.572,75
149	22			1.260.000	7.572,75
150	22			1.380.000	8.293,97
151	22			1.260.000	7.572,75
152	22			1.260.000	7.572,75
153	22			1.260.000	7.572,75
154	22			1.320.000	7.933,36

Página 6

Usuario genérico NPO

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP.EUROS
155	22			1.260.000	7.572,75
156	22			1.380.000	8.293,97
157	22			1.380.000	8.293,97
158	22			1.260.000	7.572,75
159	22			1.260.000	7.572,75
160	22			1.260.000	7.572,75
161	22			1.260.000	7.572,75
162	22			1.260.000	7.572,75
163	22			1.260.000	7.572,75
164	22			1.260.000	7.572,75
165	22			1.260.000	7.572,75
166	22			1.260.000	7.572,75
167	22			1.260.000	7.572,75
168	22			1.380.000	8.293,97
169	22			1.260.000	7.572,75
171	22			1.260.000	7.572,75
172	22			1.260.000	7.572,75
173	22			1.260.000	7.572,75
174	22			1.260.000	7.572,75
175	22			1.260.000	7.572,75
176	22			1.620.000	9.736,40
177	22			1.260.000	7.572,75
178	22			1.260.000	7.572,75
179	22			1.260.000	7.572,75
180	22			1.260.000	7.572,75
181	22			1.260.000	7.572,75
183	22			1.260.000	7.572,75
184	22			1.260.000	7.572,75
185	22			1.260.000	7.572,75
186	22			1.260.000	7.572,75
187	22			1.620.000	9.736,40
188	22			1.260.000	7.572,75
189	22			1.260.000	7.572,75
190	22			1.260.000	7.572,75
191	22			1.280.400	7.695,36

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP.EUROS
192	22			1.260.000	7.572,75
193	22			1.260.000	7.572,75
194	22			1.260.000	7.572,75
195	22			1.260.000	7.572,75
196	22			1.260.000	7.572,75
197	22			1.260.000	7.572,75
198	22			1.260.000	7.572,75
199	22			1.620.000	9.736,40
200	22			1.260.000	7.572,75
201	22			1.260.000	7.572,75
202	22			1.260.000	7.572,75
203	22			1.320.000	7.933,36
204	22			1.280.400	7.695,36
205	22			1.260.000	7.572,75
206	22			1.260.000	7.572,75
207	22			1.260.000	7.572,75
208	22			1.260.000	7.572,75
209	22			1.260.000	7.572,75
210	22			1.260.000	7.572,75
211	22			1.260.000	7.572,75
212	22			1.620.000	9.736,40
213	22			1.260.000	7.572,75
215	22			1.260.000	7.572,75
216	22			1.320.000	7.933,36
217	22			1.260.000	7.572,75
218	22			1.260.000	7.572,75
219	22			1.260.000	7.572,75
220	22			1.260.000	7.572,75
221	22			1.260.000	7.572,75
222	22			1.620.000	9.736,40
223	22			1.380.000	8.293,97
224	22			1.320.000	7.933,36
225	22			1.320.000	7.933,36
226	22			1.260.000	7.572,75
227	22			1.260.000	7.572,75

07/2024

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

IE5426888

FINCA REGISTRAL	Nº VIA	PISO	LETRA	IMP. RESP. HIPOTECARI	IMP.EUROS
228	22			1.260.000	7.572,75
229	22			1.260.000	7.572,75
230	22			1.380.000	8.293,97
233	22			1.500.000	9.015,18
234	22			1.380.000	8.293,97
235	22			1.320.000	7.933,36
237	22			1.320.000	7.933,36
238	22			1.320.000	7.933,36
239	22			1.320.000	7.933,36
241	22			1.320.000	7.933,36
242	22			1.320.000	7.933,36
243	22			1.320.000	7.933,36
244	22			1.320.000	7.933,36
33	22			1.680.000	10.097,00
100	22			1.222.200	7.345,57
105	22			1.440.000	8.654,57
110	22			1.338.600	8.045,15
119	22			1.260.000	7.572,75
136	22			1.620.000	9.736,40
140	22			1.620.000	9.736,40
147	22			1.260.000	7.572,75
214	22			1.260.000	7.572,75
2880	22	1		20.111.250	120.871,05
2881	22	1		14.366.475	86.344,25
2882	22	1		7.536.044	45.292,54
2883	22	1		20.386.231	122.523,72
4281	22	1		20.111.444	120.872,21
4282	22	1		14.366.427	86.343,97
4283	22	1		7.536.126	45.293,03
4284	22	1		20.386.003	122.522,35
TOTALES				2.906.292.600	17.467.170

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

IE5426889

07/2024

ES COPIA PARCIAL de su matriz depositada en el Archivo General de Protocolos del Distrito Notarial de Valencia, que libro con carácter EJECUTIVO, sin que en lo omitido haya nada que amplíe, restrinja, condicione o modifique lo inserto, relativa a la finca numero 307 de orden, yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, Notario Archivero del mismo, a utilidad de D. JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA, quien la ha solicitado con tal carácter, no habiéndose librado otra, anterior a la presente con dicho carácter ejecutivo para el solicitante, extendida sobre cuarenta folios Notariales de la serie IE números 5426850, y los treinta y nueve siguientes correlativos, que signo, firmo, rubrico y sello en Alcàsser, a siete de mayo de dos mil veintiséis.- Doy fe.----------

0296906756

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

IE9318894

07/2024

==

MS/CS

MODIFICACIÓN DE PRESTAMO HIPOTECARIO

OTORGANTES: "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-" y "RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L."

==========

NUMERO NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS (9.782/2.003)

EN VALENCIA, a diez de diciembre de dos mil tres.----------

Ante mí, **CARLOS PASCUAL DE MIGUEL,** Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio, ----------

C O M P A R E C E N

DON JESUS RODRIGUEZ-FLORES CASANOVA, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8.----------

D.N.I./N.I.F. número 22.489.428-M.----------

DON LUIS GONZAGA ALONSO STUICK, mayor de edad, casado, con domicilio en Valencia, calle Pizarro número 6.------

D.N.I./N.I.F. número 22.524.319-M.----------

Y DON FEDERICO FERRANDO GINER, mayor de

==========

edad, casado, vecino de Valencia, calle Pizarro número 6.----------

D.N.I./N.I.F. número 22.610.716-Z. ----------

Les identifico conforme a lo dispuesto en el artículo 23.c) de la Ley Orgánica del Notariado, por exhibición de sus respectivos documentos nacionales de identidad. ----------

INTERVIENEN: ----------

A).- Don Jesús Rodríguez-Flores Casanova como apoderado, en nombre y representación de la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE" – BANCAJA-**, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle de Caballeros, número dos. Tiene duración indefinida y está integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana. ----------

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economia y Hacienda de fecha 2 de Octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Generalitat Valenciana; Resolución de 2 de Febrero

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

IE9318895

0772024

de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas; y las aprobadas por la Asamblea General de la propia Caja el día 11 de Junio de 1.994, autorizadas mediante Resolución de 25 de Julio de 1.994, del Instituto Valenciano de Finanzas.----------

Con C.I.F. número G-46-002804.----------

La actual denominación social fué acordada por la Asamblea General de 16 de Mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y olítica Financiera de la Conselleria d'Economia i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, el 29 de Mayo de 1.992, con el número 1.208 de su Protocolo, que causó la inscripción 30º de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón.---

La legitimación del señor Rodríguez-Flores Casanova para este otorgamiento dimana de la escritura de subapoderamiento otorgada a su favor por Don Emilio Tortosa Cosme, Director General de la entidad representada, autorizada por el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, con fecha 5 de mayo de 1.992, número 972 de Protocolo, de la que me exhibe copia autorizada que causó en el Registro Mercantil de Castellón la inscripción 30ª de las de la

sociedad, resultando que tienen conferidas facultades que, a mi juicio, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de **modificación de préstamo hipotecario** puesto que el apoderado puede aceptar, dividir, modificar, extinguir y cancelar hipotecas constituidas en garantía de deudas a favor de Bancaja, con facultad para suscribir contratos y escrituras, así como para ratificar, aclarar, rectificar, alterar o adicionar pactos y garantías, asegurándome que subsiste la capacidad de su poderdante y la vigencia del poder.----------

B.- Y Don Luis Gonzaga Alonso Stuick y Don Federico Ferrando Giner, mancomunadamente, en representación de la compañía mercantil **"RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L."**, domiciliada en Valencia, calle Pizarro número 6, bajo. Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por mi, el infrascrito fedatario, el día veinte de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, número 8.248 de Protocolo, subsanada por otra autorizada también por mi, el día 9 de marzo de 1.999, número 1.652 de Protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6.287, libro 3.592, folio 41, Sección 8, hoja número V-64.730, inscripción 1ª. ----------

Su C.I.F. es el número B-96/815634.----------

Su legitimación para este otorgamiento resulta de su cargo de Consejeros para el que fueron designados por tiempo indefinido y aceptaron en la propia escritura fundacional, habiendo

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

IE9318896

07/2024

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
NIHIL PRIUS FIDE
- VALENCIA -

==

sido designados junto con otros administradores Consejeros Delegados por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 1.998, por el que se les delegaron todas las facultades del Consejo de Administración legal y estatutariamente delegables, debiendo actuar de forma mancomunada dos de los tres Consejeros Delegados designados, si bien uno de los dos concurrentes siempre deberá ser Don Luis Gonzaga Alonso Stuick, acuerdo que quedó solemnizado en escritura autorizada por mi, el día 9 de diciembre de 1.998, número 8.733 de Protocolo, de la que me exhiben copia autorizada e inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 2ª de las de dicha sociedad, que examino, corroboro su contenido, y se la devuelvo tras comprobar que figura en ella su aceptación, asegurándome la subsistencia de su cargo sin limitación ni restricción alguna. ----------

Tienen a mi juicio, según intervienen, legitimación suficiente para otorgar la presente escritura **--redactada conforme a minuta presentada--**, y ----------

E X P O N E N

I.- Que mediante escritura autorizada por mi, el infrascrito fedatario, el día 5 de diciembre de 2.000, número 7.797

==========

de Protocolo, la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- concedió a la compañía mercantil "RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L.", trescientos nueve préstamos destinados a la construcción y posible adquisición de viviendas LIBRES, no acogidas al régimen de Protección Oficial, por un importe en junto de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA EUROS TREINTA Y UN CÉNTIMOS (17.467.170,31 €)**, con garantía hipotecaria sobre las fincas que en dicha escritura se describen y a las que aquí se hace remisión expresa, todas ellas integrantes de un COMPLEJO URBANO denominado "TORRES DE ADEMUZ", sito en término de Valencia, con fachadas recayentes a la Avinguda de Les Corts Valencianes donde está señalado con los números 16, 18, 20 y 22 de policía urbana, a la calle La Safor donde está señalado con los números 6 y 8 de policía urbana, a la calle Valle de Ayora donde está señalado con los números 1, 3 y 5 de policía urbana, y a la calle Alt Palancia, sin número de policía, pactándose que los varios préstamo de los que en cada momento siga siendo el deudor la mercantil prestataria, serán considerados como uno solo por el importe de la suma de todos ellos.----------

SEGUNDO.- En la escritura de préstamo hipotecario reseñada, como pertinente al presente otorgamiento, se hizo constar

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
NIHIL PRIUS FIDE
- VALENCIA -

en la estipulación financiera 2º.- AMORTIZACIÓN, lo siguiente: -------

"2ª. AMORTIZACION. ----------

1) La duración del presente préstamo será desde el día de hoy hasta el día cinco de Diciembre del año dos mil veintitrés.-----

2) Hasta el vencimiento del día cinco de Diciembre del año dos mil tres, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. ----------

Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de ochenta cuotas trimestrales, con vencimientos los días cinco de Marzo, cinco de Junio, cinco de Septiembre y cinco de Diciembre de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días cinco de Marzo

del año dos mil cuatro y cinco de Diciembre del año dos mil veintitrés, respectivamente. ----------

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: q=(Pjm/12)/[1-(1+jm/12)-n/m]. Siendo: q = importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización; n = plazo pendiente, en meses; m = periodicidad de la liquidación, en meses; j = tipo de interés nominal anual aplicable.----------

3) SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS. ----------

3.A) Producida la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, se modificará el tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación, aplicándose a partir de la fecha de la subrogación, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO de la estipulación financiera 3ª. bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. ----------

3.B) La subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma que se produzca dentro del período de carencia, además de los efectos señalados en el apartado 3.A) precedente, producirá los siguientes: ----------

3.B.1) Finalización del período de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, quedando el subrogado obligado a efectuar el pago de

==

la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior.--------

3.B.2) Modificación del plazo del préstamo, que será de veinte años, contados también desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación.----------

3.C) A salvo lo dispuesto en los apartados 3.A) y 3.B) precedentes, la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, no alterará el resto de condiciones del préstamo que se establecen en esta escritura. ----------

No obstante lo señalado precedentemente, el comprador de finca hipotecada, podrá optar en la escritura por la que subrogue en el préstamo asignado a la finca adquirida, por modificar la fecha de pago de las cuotas de capital e intereses, así como la periodicidad de pago las mismas. En el supuesto de que se modifique la fecha de pago y/o la periodicidad de las cuotas de capital e intereses se entenderá, a los efectos previstos en los apartados 3.B.1 y 3.B.2. precedentes y del apartado B.- PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADA de la estipulación financiera 3ª bis TIPO DE INTERES VARIABLE, que el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación es el día anterior en uno o tres meses a aquél en que deba efectuarse el

==========

primer pago, según que la periodicidad de pago elegida por el comprador sea mensual o trimestral, respectivamente.----------

4) Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones:----

- La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprenderá, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago.----------

- En los casos de reembolso anticipado, total o parcial, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, una comisión por cancelación o amortización anticipada del uno por ciento, calculada sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. Dicha comisión no será aplicable a los reembolsos totales o parciales realizados por la promotora "Residencial Ademuz, S.L."----------

- En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por:----------

a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VINALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

1E9318899

07/2024

del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo. ----

b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución."----------

TERCERO.- Que la mercantil "Residencial Ademuz, S.L." ha solicitado de la Caja acreedora, que ha aceptado, la modificación del periodo de carencia –pactado inicialmente hasta el vencimiento del día 5 de diciembre de 2.003, inclusive; siendo exigible la primera amortización de capital el día 5 de Marzo de 2.004--; así como del plazo del préstamo –fijado inicialmente hasta el día 5 de diciembre de 2.023--, a cuyo efecto, los señores comparecientes, según intervienen,----------

O T O R G A N

PRIMERO.- Se modifica con efectos retroactivos al día 5 de Diciembre del corriente año, la estipulación financiera 2º.- AMORTIZACIÓN de la escritura de préstamo hipotecario reseñada en el expositivo I, que a partir del día de hoy queda redactada así: ------

"2ª. AMORTIZACION.----------

1) La duración del presente préstamo será hasta el día **5 de Marzo de 2.024.**----------

2) Hasta el vencimiento del día **5 de Marzo de 2.004**, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes.----------

Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **ochenta cuotas trimestrales**, con vencimientos los días cinco de Junio, Septiembre, Diciembre y Marzo de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **5 de Junio de 2.004 y 5 de Marzo de 2.024**, respectivamente.----------

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: q=(Pjm/12)/[1-(1+jm/12)-n/m]. Siendo: q = importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización; n = plazo pendiente, en meses; m = periodicidad de la liquidación, en meses; j = tipo de interés

nominal anual aplicable.----------

3) SUBROGACIONES DE ADQUIRENTES DE LAS FINCAS HIPOTECADAS. ----------

3.A) Producida la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, se modificará el tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación, aplicándose a partir de la fecha de la subrogación, el tipo de interés variable regulado en el epígrafe B) PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO de la estipulación financiera 3ª. bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. ----------

3.B) La subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma que se produzca dentro del período de carencia, además de los efectos señalados en el apartado 3.A) precedente, producirá los siguientes: ----------

3.B.1) Finalización del período de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, quedando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior.--------

3.B.2) Modificación del plazo del préstamo, que será de veinte años, contados también desde el vencimiento inmediato

anterior a la fecha de subrogación. ----------

3.C) A salvo lo dispuesto en los apartados 3.A) y 3.B) precedentes, la subrogación del adquirente de finca hipotecada en el préstamo asignado a la misma, no alterará el resto de condiciones del préstamo que se establecen en esta escritura. ----------

No obstante lo señalado precedentemente, el comprador de finca hipotecada, podrá optar en la escritura por la que subrogue en el préstamo asignado a la finca adquirida, por modificar la fecha de pago de las cuotas de capital e intereses, así como la periodicidad de pago las mismas. En el supuesto de que se modifique la fecha de pago y/o la periodicidad de las cuotas de capital e intereses se entenderá, a los efectos previstos en los apartados 3.B.1 y 3.B.2. precedentes y del apartado B.- PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADA de la estipulación financiera 3ª bis TIPO DE INTERES VARIABLE, que el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación es el día anterior en uno o tres meses a aquél en que deba efectuarse el primer pago, según que la periodicidad de pago elegida por el comprador sea mensual o trimestral, respectivamente. ----------

4) Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones:----

- La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

comprenderá, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. ----------

- En los casos de reembolso anticipado, total o parcial, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, una comisión por cancelación o amortización anticipada del uno por ciento, calculada sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. Dicha comisión no será aplicable a los reembolsos totales o parciales realizados por la promotora "Residencial Ademuz, S.L."----------

- En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: ----------

a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada período de interés sucesivo. ----

b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el

reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución."----------

SEGUNDO.- Se informa a los intervinientes que los datos personales recogidos en el contrato o que se originen en su desarrollo y cumplimiento normal o forzoso de la obligación contraída, serán incorporados a las bases de datos de BANCAJA, responsable del fichero, y serán tratados con la finalidad de mantenimiento y cumplimiento de la relación contractual suscrita.----

Los intervinientes autorizan la cesión de datos a las empresas que integran el Grupo BANCAJA, a fin de ofrecerles un servicio personalizado y acorde con sus necesidades en el ámbito de los productos y servicios financieros, parabancarios, inmobiliarios, de seguros, de servicios, ocio, culturales y cualquiera otros en función del objeto social de las mismas. ----------

Todos los datos de carácter personal facilitados con motivo de la celebración del presente contrato se han proporcionado con carácter obligatorio; de no haberse facilitado, no se hubiese celebrado el presente contrato. Los firmantes se comprometen a comunicar a BANCAJA cualquier modificación que se produzca en los datos aportados. ----------

Los intervinientes autorizan expresamente a BANCAJA para tratar la información existente en las bases de datos de

BANCAJA y aplicar estadísticas sobre la misma, con la finalidad de dirigirles campañas publicitarias sobre productos y servicios comercializados por la entidad que puedan resultar de su interés. ----

Se autoriza a BANCAJA a realizar, en su caso, perfiles de evaluación sobre sus datos, utilizando herramientas de valoración, con la finalidad de apoyar la toma de decisiones y el estudio de operaciones, además de gestionar el recobro de todas las deudas generadas con la entidad. También se presta el consentimiento con la finalidad de solicitar información suya de los Registros Públicos e informes comerciales para el mencionado estudio de sus operaciones, así como en el caso de incumplimientos de pago.--------

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. tiene derecho a ejercitar, en cualquier momento, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición que le asisten, mediante escrito dirigido al Servicio de Atención al Cliente de BANCAJA en la siguiente dirección: C/General Tovar, 3. 46003 - Valencia, o al apartado de correos habilitado al efecto: 114 F.D. 46080 - Valencia.----------

Asimismo, se informa a los intervinientes personas físicas la obligación de BANCAJA de proporcionar a la CENTRAL DE

INFORMACIÓN DE RIESGOS DEL BANCO DE ESPAÑA, los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito, las características de los mismos, en particular, las que afecten a su importe y recuperabilidad o de aquellos datos que reflejen una situación de incumplimiento de las obligaciones contraídas, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero; en el caso de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. La información sólo podra ser cedida a otras entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable o cuando sea necesaria para asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, requerimientos de solvencia o recursos propios que exijan las normas. Los intervinientes que figuren como titulares de un riesgo declarable a la CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS DEL BANCO DE ESPAÑA podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante solicitud al Banco de España.----

TERCERO.- En lo no expresamente modificado por esta escritura conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varian las inicialmente determinadas.-------

CUARTO.- En todo caso, la eficacia de la presente escritura modificativa queda sujeta a la condición suspensiva de que

no exista ninguna carga o gravamen posterior al préstamo hipotecario objeto de aquélla en el momento de practicarse el asiento de presentación de la presente escritura.----------

QUINTO.- .- Las partes solicitan del señor Registrador de la Propiedad competente la constancia en los libros de su cargo de las modificaciones de la escritura de préstamo hipotecario que por la presente se establecen. ----------

SEXTO.- APODERAMIENTO.- "Residencial Ademuz, S.I." confiere a la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" poder especial para otorgar cualquier escritura aclaratoria o subsanatoria de la presente, con el fin de que quede inscrita en el Registro de la Propiedad competente. ----------

SÉPTIMO.- Sin perjuicio de que las partes puedan obtener cuantas copias soliciten, incluso parciales, del actual documento, la parte deudora e hipotecante consiente, desde ahora, en que las que solicite la Caja, si ésta lo pidiere, se libren con valor ejecutivo.----------

Y, expresamente, se solicita ahora el libramiento de una copia simple de este instrumento para la parte deudora, quien la podrá retirar del estudio del Notario autorizante de la presente

escritura.----------

OCTAVO.- IMPUESTOS, GASTOS Y COSTAS.- Son de cuenta de la parte deudora todos los impuestos y gastos que se deriven de la modificación, vigencia y cancelación de este préstamo hipotecario y demás garantías prestadas, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y las costas que se causen por incumplimiento de sus obligaciones.----------

Dichos gastos comprenderán tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora.----------

NOVENO.- PETICIÓN DE EXENCIÓN FISCAL. -----

A efectos fiscales se hace constar que este documento carece de contenido hipotecario valuable puesto que no modifica las responsabilidades hipotecarias pactadas en el título constitutivo, por lo que se solicita la EXENCIÓN, en sus diferentes modalidades de gravamen del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, tal como establece el artículo 45.I.B, párrafo 15 del Texto Refundido regulador del citado Impuesto y artículos 39 y 42 del Reglamento R.D. 3494/81, de 29 de diciembre.-

Así lo dicen y otorgan. ----------

Los otorgantes -previamente autorizados por mí para ello- me aseguran que han leído por sí mismos esta escritura, y que

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

1E9318904

07/2024

==

la encuentran conforme en todo, instruyéndoles, no obstante, sobre su contenido, efectos y consecuencias de sus pactos, ratificándola y firmando conmigo en prueba de conformidad, dándose por satisfactoriamente atendidos e informados por mí .----------

De todo lo cual y en especial de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general del contenido de este instrumento público extendido en once folios timbrados de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5F, números 6829556 -- , sus nueve anteriores en orden y el del presente, yo, el Notario, doy fe.—

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado y sellado.- Carlos Pascual de Miguel.- Rubricado.---------

==========

===

NOTA.- A 19 de Diciembre de 2.003 libro copia a petición de la entidad acreedora sobre once folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie 5G números 0769911 y sus diez anteriores en orden. DOY FE.

Pascual.- Rubricado.----------

NOTA.- Yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, como sucesor legal en la notaría del autorizante, libro PRIMERA COPIA EJECUTIVA a instancias de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A." (SAREB), no habiéndose recogido en entrega a esta fecha otra con igual carácter a su favor y que se extendió sobre once folios de uso exclusivo notarial, serie 5R, números 9732961 y los diez siguientes en orden correlativo. En Valencia, a catorce de noviembre de dos mil dieciocho. - DOY FE.

Cantos.- Rubricado.----------

NOTA.- Yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, como sucesor legal en la notaría del autorizante, libro PRIMERA COPIA EJECUTIVA ELECTRÓNICA a instancias de "CAIXABANK, S.A.", no habiéndose recogido en entrega a esta fecha otra con igual carácter a su favor conforme al artículo 17 bis, párrafos 2 y 3 de la Ley del Notariado y el artículo 224 del vigente Reglamento Notarial, para su remisión al Notario Solicitante, Don Manuel de Cabo García, con residencia en Madrid, la primera de esta copia que es mi entrega por el citado Notario a la entidad a cuya solicitud se expide. En Valencia, a noviembre siguiente de dos mil dieciocho. - DOY FE.

Cantos.- Rubricado.----------

==========

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA -

NIHIL PRIUS FIDE

PROTOCOLO

07/2024

IE9318905

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA -

ES COPIA EXACTA de su matriz depositada en el Archivo General de Protocolos del Distrito Notarial de Valencia, que libro con carácter EJECUTIVO, yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, Notario Archivero del mismo, a utilidad de D. JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA, quien la ha solicitado con tal carácter, no habiéndose librado otra, anterior a la presente con dicho carácter ejecutivo para el solicitante, extendida sobre doce folios Notariales de la serie IE números 9318894, y los diez siguientes correlativos, que signo, firmo, rubrico y sello en Alcàsser, a trece de mayo de dos mil veintiséis.- Doy fe.----------

==

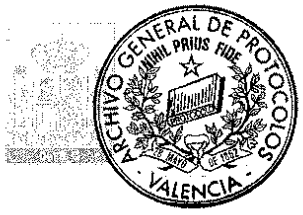
FE PÚBLICA NOTARIAL

NOTARIADO ESPAÑOL

0296906860

==========

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



MS/CS

COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN Y NOVACION DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA

PARTE VENDEDORA: "RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L."
PARTE COMPRADORA: LOS CONSORTES DON PATRICK CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARIA-ISABEL MARTI ESTRUCH
PARTE ACREEDORA: "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-"

NUMERO NUEVE MIL OCHOCIENTOS SIETE (9.807/2003).----------

1

EN VALENCIA, a diez de diciembre de dos mil tres.

Ante mí, **CARLOS PASCUAL DE MIGUEL,** Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio, ----------

C O M P A R E C E N

DON ANTONIO-VICENTE TORRES FERRANDO, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Valencia, calle Pizarro, número 6-Bajo.----------

D.N.I./N.I.F. número 28.392.744-A. ----------

LOS CONSORTES DON PATRICK CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARIA-ISABEL MARTI ESTRUCH, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen económico matrimonial

de separación de bienes, vecinos de Valencia, Avenida Cortes Valencianas, número 22, Bloque A, puerta 24ª. ----------

D.N.I./N.I.F. números 20.789.717-V y 20.798.071-E, respectivamente. ----------

Y DON MANUEL AGUILAR CORTES, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, con domicilio profesional en la calle General Tovar, número 3. ----------

D.N.I./N.I.F. número 19.440.085-W. ----------

Les identifico conforme a lo dispuesto en el artículo 23.c) de la Ley Orgánica del Notariado, por exhibición de sus respectivos D.N.I./N.I.F.. ----------

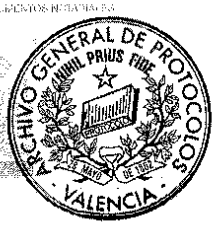
INTERVIENEN: ----------

A.- Don Antonio-Vicente Torres Ferrando interviene en representación de la compañía mercantil **"RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L."**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Genaro Lahuerta, 47-Esc.B, pta 1. Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por mi, el infrascrito fedatario, el día veinte de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, número 8.248 de Protocolo, subsanada por otra autorizada también por mi, el día 9 de marzo de 1.999, número 1.652 de Protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 6.287, libro 3.592, folio 41, Sección 8, hoja número V-64.730, inscripción 1ª. ----------

Su C.I.F. es el número B-96/815634.----------

Ostenta dicha representación haciendo uso del poder

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



especial que le fue conferido –solidariamente junto con otros apoderados-- mediante escritura autorizada por mí, el infrascrito fedatario, el día 16 de Octubre de 2.003, número 8.216 de Protocolo, que asegura vigente en su integridad, así como que la capacidad jurídica y de obrar de su representada no ha variado. Me exhibe copia autorizada de dicho poder del que resulta que tiene conferidas facultades que, a mi juicio, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de **compraventa**, ya que el apoderado puede **–con relación exclusiva a la fincas integrantes de las unidades inmobiliarias básicas "A" y "C", que constituyen parte del Complejo Urbano denominado "TORRES DE ADEMUZ", sito en término de Valencia, con fachadas recayentes a la Avinguda de Les Corts Valencianes donde está señalado con los números 16, 18, 20 y 22 de policía urbana, a la calle La Safor donde está señalado con los números 6 y 8 de policía urbana, a la calle Valle de Ayora donde está señalado con los números 1, 3 y 5 de policía urbana, y a la calle Alt Palancia, sin número de policía–,** vender las indicadas fincas, en todo o en parte, a la persona o personas que tenga por conveniente, pudiendo fijar libremente el

3

precio y demás condiciones de la compraventa, y otorgar y firmar cuantos documentos públicos o privados resulten pertinentes para la formalización del contrato de compraventa en cuestión. ----------

B.- Los consortes comparecientes intervienen en su propio nombre. ----------

C.- Y el señor Aguilar Cortés como apoderado, en nombre y representación de la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA"**, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1.878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle de Caballeros, número dos. Tiene duración indefinida y está integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al Protectorado de la Generalitat Valenciana. ----------

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economia y Hacienda de fecha 2 de Octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Politica Financiera de la Generalitat Valenciana; Resolución de 2 de Febrero de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas; y las aprobadas por

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

la Asamblea General de la propia Caja el día 11 de Junio de 1.994, autorizadas mediante Resolución de 25 de Julio de 1.994, del Instituto Valenciano de Finanzas.----------

Con C.I.F. número G-46-002804.----------

La actual denominación social fué acordada por la Asamblea General de 16 de Mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Conselleria d'Economia i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes, el 29 de Mayo de 1.992, con el número 1.208 de su Protocolo, que causó la inscripción 30º de la Entidad en el Registro Mercantil de Castellón.---

5

La legitimación del señor Aguilar Cortés para este otorgamiento dimana de la escritura de subapoderamiento otorgada a su favor por Don Emilio Tortosa Cosme, Director General de la entidad representada, autorizada por el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, con fecha 5 de Mayo de 1.992, que asegura vigente en su integridad, así como que la capacidad jurídica y de obrar de su representada no ha variado. Lo estimo suficiente tras comprobar que consta inscrito en el Registro Mercantil en el que

causó la inscripción 15ª de las de la Sociedad, de las de la entidad, resultando que tiene conferidas facultades que, a mi juicio, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de las de la entidad, resultando que tiene conferidas facultades que, a mi juicio, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura **aceptación de subrogación y novación de préstamo con garantía hipotecaria,** ya que el apoderado tiene facultades para conceder prestamos así como para constituir en garantía de los mismos hipoteca sobre todo tipo de bienes y aceptar cuantos pactos y cláusulas contenidos en esta escritura. El señor Aguilar Cortes asegura que subsiste la capacidad de su poderdante y la vigencia del poder. ----------

Tienen a mi juicio, según intervienen, legitimación y capacidad suficiente para otorgar la presente escritura, y ----------

E X P O N E N

I.- El representante de "RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L." manifiesta que dicha mercantil es dueña de la siguiente finca: --------

I.A.- Descripción: ----------

FINCA NÚMERO 307.- VIVIENDA en sexta planta alta, con acceso por el zaguan 1 del Bloque A. Puerta 24. Tipo F'. Distribuida interiormente en varias dependencias. Tiene una superficie aproximada de 116'51 metros cuadrados construidos sin repercusión de elementos comunes; y de 141'99 metros cuadrados construidos con repercusión de elementos comunes. Linda mirando

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

desde la calle L'Alt Palancia: frente, dicha calle, espacio libre a nivel de rasante en medio; derecha, hueco de escalera, hueco de ascensor, rellano de escalera y vivienda tipo E' de esta planta y zaguan; izquierda, vivienda tipo F de esta planta del zaguan 2; y fondo, hueco de ascensor y espacio libre a nivel de rasante.----------

Cuota de participación.- Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del Conjunto Inmobiliario, del 0'2657 por ciento; y en la unidad inmobiliaria en que se integra del 0'6621 por ciento.---------- 7

Inscripción: En el Registro de la Propiedad de Valencia Número Cinco, al tomo 918, libro 554 de Campanar, folio 19, finca número 35.490, inscripción 1ª.----------

Valor.- CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TREINTA EUROS SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (137.030,76 €). ----------

I.B.- Integración.- Forma parte en régimen de Propiedad horizontal del siguiente inmueble:----------

"UNIDAD INMOBILIARIA BASICA "A" destinada a viviendas que está integrada por: ----------

A.1.- Bloque de edificación denominado "BLOQUE A", de forma sensiblemente rectangular situado a cuatro metros de la

calle Alt Palancia y a quince metros de la Avinguda de Les Corts Valencianes, donde está señalado con el número 22 de policía urbana, que se compone de:----------

A.1.1.- Planta de semisótano, destinada a gimnasio, con acceso por escalera desde la zona diáfana del complejo a nivel de la calle interior junto al zaguán de la escalera 2. ----------

A.1.2.- Planta baja, considerando ésta la proyección de la edificación en altura, que en este bloque es parcialmente diáfana, pues solo contiene un local comercial con altillo sin uso específico; los zaguanes denominados 1 y 2, ubicándose en cada uno de ellos los cuartos de comunicaciones y de electricidad y además los huecos de los ascensores -tres por cada zaguán- y las escaleras de acceso a las plantas altas y a las plantas de sótano, identificándose hoy las escaleras con la letra A, la que tiene su acceso por el zaguán 1, y con la letra B, la que tiene su acceso por el zaguán 2; y el resto en dos niveles, uno diáfano a nivel de calle, y otro que constituye la cubierta del gimnasio a partir de la cota 1'36, es abierto, sin cerramientos, en forma de porche o soportal con los pilares de sustentación de las plantas altas del Bloque, a excepción de dos locales destinados a la instalación de Centros de Transformación de Energía Eléctrica situados junto a cada uno de los zaguanes; y otro local situado en la parte descubierta o exenta de edificación en altura, también destinado a la instalación de un Centro de Transformación de Energía Eléctrica. ----------

==

==========

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA NIHIL PRIUS FIDE

A.1.3.- Y veinticuatro plantas altas destinadas la primera planta alta a oficinas y las restantes a viviendas, con un total de dos locales de oficinas y ciento treinta y nueve viviendas, accediéndose a setenta viviendas por el zaguán 1 y a sesenta y nueve por el zaguán 2. ----------

Remata la edificación cubierta plana donde se ubican los cuartos de maquinaria de los ascensores y los armarios de contadores de gas y otros servicios, sirviendo el resto de terraza practicable en la que hay que distinguir una parte de uso comunitario y dos zonas perfectamente delimitadas por muro o separación de obra que forman parte como elemento privativo de los titulares de las viviendas tipo D1 situadas en la planta inmediatamente inferior, con las que tienen comunicación vertical interior. ----------

9

A.2.- Parte de la superficie del solar que queda liberado de edificación en altura, concretamente una zona situada entre éste Bloque y el "Bloque C", se destina a calle interior (que debe ser accesible a los vehículos contra incendios, en caso de que se requiriese) e instalaciones recreativas y sociales, existiendo en ella dos piscinas y zonas verdes; y otra zona situada entre este Bloque y el "Bloque B" en la que existe una pista de paddle-tenis y otras

instalaciones recreativas y sociales.----------

A.3.- Y dos zonas en planta de sótano, concretamente una zona en primera planta de sótano que se denomina "zona V" con capacidad para treinta y ocho plazas de aparcamiento y sesenta y dos trasteros, además de las correspondientes zonas de circulación y maniobra, y otra zona en segunda planta de sótano que también se denomina "zona V" con capacidad para ciento cuarenta y seis plazas de aparcamiento y cincuenta y seis trasteros, además de las correspondientes zonas de circulación y maniobra, y dos locales en segunda planta de sótano destinados a sección de bombas y distribución del garaje de viviendas y C.P.I. de dicho garaje de viviendas.----------

Esta unidad inmobiliaria ocupa una superficie construida con elementos comunes en segunda planta de sótano de cuatro mil setecientos un metros y sesenta decímetros cuadrados y linda por su frente, zona de circulación y maniobra general y zonas "H3" y "H4"; derecha, izquierda y fondo, subsuelo del solar. En primera planta de sótano ocupa una superficie de mil novecientos cuatro metros y noventa y siete decímetros cuadrados y linda por su frente, zona de circulación y maniobra general; derecha, subsuelo del solar; izquierda, zona de circulación y maniobra general y zona "C"; y fondo, subsuelo del solar y zona "C". Y a nivel de calle ocupa una superficie de dos mil seiscientos ochenta y nueve metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados y linda por su frente, calle L'Alt

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

Palancia; derecha, Avinguda de Les Corts Valencianes; izquierda, unidad inmobiliaria con destino hotelero; y espaldas, unidad inmobiliaria con destino hotelero y unidad inmobiliaria para destino comercial y usos terciarios. ----------

La superficie total edificada de esta Unidad Inmobiliaria es de veinticinco mil cincuenta y seis metros y quince decímetros cuadrados."----------

Inscripción.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia número CINCO, al tomo 913, libro 549 de Campanar, folio 159, finca número 35.181, inscripción 1ª. ----------

11

A su vez la descrita unidad inmobiliaria forma parte de un **COMPLEJO URBANO** denominado **"TORRES DE ADEMUZ"**, sito en término de Valencia, con fachadas recayentes a la Avinguda de Les Corts Valencianes donde está señalado con los números 16, 18, 20 y 22 de policía urbana, a la calle La Safor donde está señalado con los números 6 y 8 de policía urbana, a la calle Valle de Ayora donde está señalado con los números 1, 3 y 5 de policía urbana, y a la calle Alt Palancia, sin número de policía. ----------

El referido Complejo Urbano está integrado por la descrita unidad inmobiliaria básica "A".----------

Por otra unidad inmobiliaria básica "B" con destino hotelero integrada por un Bloque de edificación denominado "BLOQUE B", destinado a usos hoteleros, de forma sensiblemente rectangular situado a cuatro metros de la calle Valle de Ayora, estando señalado con los números 1, 3 y 5 de policía de esta calle, y a diez metros de la calle de La Safor, integrado por planta baja con altillo y veintidós plantas altas, comunicadas todas ellas por escaleras y ascensores; por dos zonas del solar que quedan liberadas de edificación en altura, una situada entre este Bloque y los "Bloques A y C" destinada a calle interior (que debe ser accesible a los vehículos contra incendios, en caso de que se requiriese), servicios e instalaciones recreativas y sociales, conteniendo concretamente una piscina, muelle de carga y descarga y zonas verdes; y otra situada entre este bloque y las rampas de acceso a sótano destinada a muelle de carga y descarga; por cuatro zonas en la primera planta de sótano destinadas a plazas de aparcamiento y dependencias destinadas a almacenes y servicios; y por una zona en segunda planta de sótano destinada a plazas de aparcamiento y determinadas dependencias destinadas a instalaciones, almacenes y servicios.------

Y por otra unidad Unidad Inmobiliaria para destino comercial y usos terciarios integrada por: Un Bloque de edificación denominado "BLOQUE C" situado a diez metros del chaflán que forman la Avinguda de Les Corts Valencianes donde está señalado con los números 16, 18 y 20 de policía urbana y la calle La Safor,

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

donde está señalado con los número 6 y 8 de policía urbana, y a diez metros de esta última calle y a quince metros de la Avinguda de Les Corts Valencianes, teniendo sus accesos desde la calle La Safor, Avinguda de Les Corts Valencianes y el chaflán formado por ambas, que se compone de planta de semisótano, planta baja elevada 1'5 metros sobre rasante en el punto medio de la fachada recayente a la Avinguda de Les Corts Valencianes con un altillo, y planta primera, constituyendo una edificación funcionalmente separada cuyo destino podrá ser comercial, recreativo, oficinas, actividades afines y demás usos terciarios; una zona del solar situada entre este Bloque y el "Bloque B" que queda liberada de edificación en altura, destinada a muelle de carga y descarga; una zona en primera planta de sótano, destinada a plazas de aparcamiento; y un local en segunda planta de sótano destinado a C.P.I. de este Bloque.----------

13

Inscripción.- El referido Complejo Urbano consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Valencia número CINCO, al tomo 690, libro 406 de Campanar, folio 84 vtº, finca número 28.713, inscripción 7ª.----------

I.C.- Título.- El suelo le pertenece por compra a la compañía mercantil "ROSAL, S.L." formalizada en escritura

autorizada por mi, el infrascrito fedatario, el día 17 de Diciembre de 1.999, número 9.356 de Protocolo, habiendo declarado la obra nueva en construcción y constituido el régimen de la propiedad horizontal mediante escritura autorizada también por mí, el día 5 de diciembre de 2.000, número 7.796 de Protocolo, modificada por otra igualmente autorizada por mí, el día 24 de Febrero de 2.003, número 1.508 de Protocolo. ----------

Y mediante acta autorizada también por mí, el día 16 de Octubre de 2.003, número 8.218 de Protocolo, se declaró la finalización de las obras de las unidades inmobiliarias básicas "A" y "C". ----------

I.D.- Cargas.- La vivienda descrita está gravada con una hipoteca constituida a favor de "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-", en garantía de la devolución de un préstamo concedidos por dicha entidad, respondiendo de **CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS SESENTA Y UN CÉNTIMOS (109.624,61 €)** de principal y de un quince por ciento del mismo para costas. Asimismo quedó respondiendo además, de dos años de intereses al tipo máximo del cinco enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento; y de tres años al tipo máximo del once enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado; y de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal

garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 6ª de la escritura de préstamo. -------

Dicha hipoteca fue constituida mediante escritura autorizada por mí, el infrascrito fedatario, el día 5 de diciembre de 2.000, número 7.797 de Protocolo.----------

I.E.- Servidumbres.- Mediante escritura autorizada por mí, el infrascrito fedatario, el día 28 de Febrero de 2.003, número 1.707 de Protocolo, "RESIDENCIAL ADEMUZ, S.L." constituyó con duración indefinida en favor de "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A." -unipersonal- o empresas sucesoras, dos servidumbres personales de paso de energía eléctrica, de las que una de ellas afecta a una zona a nivel de calle, y la otra a una zona que discurre por el techo de la primera planta de sótano, concediendo en ambos casos un derecho para el establecimiento de cables de conducción eléctrica; de dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores y cuantos otros fuese preciso instalar; y para el paso de personal, vehículos y materiales por las zonas afectadas, así como para instalar, mantener y reparar (a

15

cualquier hora del día), los cables y tendidos eléctricos. ----------

I.F.- Arrendamientos.- Libre.----------

I.G.- Referencia catastral.- El exponente manifiesta que todavía no se ha emitido y que por lo tanto no tienen en estos momentos el original del último recibo acreditativo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a la finca anteriormente descrita, y alegando urgencia autorizo este documento a su instancia, pero advirtiéndole expresamente de la obligación establecida en el artículo 50 de la Ley 13/1.996, de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales y de Orden Social, y que remitiré al Catastro la comunicación a que se refiere el Artículo 51.Tres de dicha disposición legal. ----------

I.H.- Régimen del condominio.- El Complejo Urbano está constituido en Régimen de Propiedad Horizontal, rigiéndose por la Ley, y por lo establecido en los Estatutos de la Comunidad que fueron formulados en las escrituras de declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal, y modificación de ésta, a que se ha hecho referencia en el anterior apartado "Titulo", y que constan transcritos en la inscripción registral del inmueble en su conjunto, gozando de plena eficacia frente a terceros.----------

II.- Expuesto cuanto antecede y por tenerlo así convenido,----------

O T O R G A N

PRIMERO.- COMPRAVENTA.- "RESIDENCIAL

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

ADEMUZ, S.L.", por medio de su representante en este acto, **VENDE** a los consortes Don Patrick Cloquell Rebours y Doña Maria-Isabel Marti Estruch, que **COMPRAN**, por mitad y proindiviso, con carácter privativo, la vivienda descrita en el expositivo I de esta escritura, transmitiéndola y entregándola en el estado de cargas reseñado y al corriente en el pago de contribuciones, arbitrios y tasas. ----------

SEGUNDO.- GASTOS DE COMUNIDAD.- El inmueble al que la finca transmitida pertenece es de reciente construcción, tratándose esta compraventa de una primera transmisión, y según manifiesta la parte vendedora aún no se han organizado formalmente los órganos de gobierno de la comunidad ni se ha causado gasto común alguno, por lo que la parte compradora, que reconoce como ciertas todas las anteriores afirmaciones, exonera a la parte vendedora de aportar certificación acreditativa de hallarse al corriente en el pago de los gastos de comunidad.----------

17

TERCERO.- PRECIO.- El precio convenido para esta enajenación es de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TREINTA EUROS SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (137.030,76 €).**----------

De dicho precio: ----------

- La parte vendedora confiesa que ha recibido de la

parte compradora, antes de este acto --otorgando carta de pago de dicha cantidad--- **VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS QUINCE CÉNTIMOS (27.406,15 €).** ----------

- Y el resto del precio, es decir **CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS SESENTA Y UN CÉNTIMOS (109.624,61 €)**, importe del principal del préstamo hipotecario que grava la vivienda transmitida, las retiene la parte compradora para abonarlas directamente a la entidad acreedora en el plazo y condiciones establecidas en la escritura de constitución del préstamo hipotecario, cuyo contenido declara conocer, produciendo esta retención de parte del precio los efectos que se recogen en la estipulación siguiente. ----------

CUARTO.- SUBROGACION DE PRESTAMO.- La parte compradora al retener del total precio convenido el importe del principal del préstamo hipotecario que grava hipotecariamente la vivienda, queda subrogada solidariamente tanto en la obligación personal dimanante del préstamo como en la posición jurídica del hipotecante, y a efectos de dicha subrogación hace constar: ----------

- Que conoce la escritura de préstamo hipotecario relacionada en el apartado "Cargas" de la presente.----------

- Que asume como único deudor principal las obligaciones garantizadas con hipoteca, con liberación del deudor originario, sin novación, subrogándose solidariamente en la posición del deudor en el préstamo hipotecario, con todos sus derechos y

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

obligaciones.----------

- Que señala como único domicilio para oir toda clase de notificaciones y requerimientos el de la propia vivienda transmitida e hipotecada. ----------

- Que autoriza a la Caja para obtener cuantas copias solicite de esta escritura de compraventa con asunción de deuda, con carácter de primera copia y efectos ejecutivos.----------

- Que acepta expresamente las obligaciones indicadas en la citada escritura de préstamo relacionada en el epígrafe "Cargas".---------- 19

- Que faculta a la Caja y a la parte vendedora para que ésta reciba de aquélla la parte aún no entregada del préstamo asignado a la vivienda hipotecada.----------

- Y que no hace uso de ninguna de las posibilidades de opción que le ofrece el préstamo inicial, por haber pactado con la entidad acreedora una novación del mismo tal como más adelante se indica.----------

QUINTO.- GASTOS.- Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se deriven por esta transmisión serán satisfechos por la parte compradora, excepto el Impuesto Municipal sobre el

Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será de cuenta de la entidad vendedora.----------

Serán de cuenta de la parte compradora los gastos e impuestos de la subrogación en el préstamo, los de la novación del mismo, y los de su cancelación cuando proceda.----------

Igualmente serán de cuenta de la parte compradora, a partir del día de hoy, todos los arbitrios, tasas, impuestos, gastos de comunidad y cualesquiera otros que se deriven de la propiedad, utilización, disfrute, conservación y mantenimiento de la finca que adquiere.----------

SEXTO.- I.V.A.- Tratándose la presente de una venta empresarial de bienes inmuebles se halla sujeta al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, y declara el representante de la entidad vendedora haber repercutido ya a la parte compradora la cantidad de **NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS QUINCE CÉNTIMOS (9.592,15 €)**, importe total de dicho Impuesto calculada al siete por ciento, quedando pendiente de liquidar el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.----------

SÉPTIMO.- Manifiesta la parte compradora que va a destinar la vivienda que adquiere a su domicilio habitual, en la forma que contempla el artículo 34 del Reglamento sobre el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (R.D. 1841/1991 de 30 de Diciembre), por lo que el tipo de gravamen del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados es el del 0'10 por ciento de conformidad con lo que

establece el artículo 14 de la Ley 13/1997, de 23 de Diciembre, modificado por Ley 10/2001, de 27 de Diciembre, ambas de la Generalitat Valenciana. ----------

OCTAVO.- CONSENTIMIENTO A LA SUBROGACIÓN DEL PRESTAMO HIPOTECARIO Y NOVACION DEL MISMO. ----------

La "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-", por medio de su representante en este acto, acepta las obligaciones asumidas por la parte adquirente con motivo de la transmisión y subrogación ya mencionadas en este instrumento y libera al primitivo deudor del cumplimiento de las mismas. ----------

21

La subrogación en el préstamo devenga en favor de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-" una comisión por cambio de deudor, del **cero enteros cincuenta centésimas de entero por ciento**, que se devenga y liquida en el día de hoy, adeudándose en la cuenta número **1100088692** abierta a nombre de la parte adquirente en la propia entidad acreedora. ------

Al propio tiempo, a petición de la parte deudora, se modifican el préstamo hipotecario garantizado con hipoteca sobre la vivienda transmitida conforme a las siguientes:----------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1962

E S T I P U L A C I O N E S

1ª.- AMORTIZACION. ----------

a) El plazo para amortizar el préstamo comprende desde el día de hoy hasta el día **cinco de diciembre de dos mil veintitrés**. ----------

b) La amortización se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; la devolución del capital con sus intereses se realizará mediante el pago de **doscientas cuarenta** cuotas mensuales, con vencimientos los días **cinco** de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **cinco de enero de dos mil cuatro y cinco de diciembre de dos mil veintitrés**, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de **SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (621,79 €)**, hasta el vencimiento del día **cinco de Junio de dos mil cuatro**, inclusive. No obstante, la primera liquidación del préstamo incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día de hoy hasta la fecha de aquélla.----------

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: ----------

$$q=(Pjm/12])/[1-(1+jm/12)^{-n/m}]$$

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

Siendo: q= importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización; n= plazo pendiente en meses; m= periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable.--

c) Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: ----

La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital de cada préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. ----------

23

- En el caso de reembolso anticipado parcial, la parte deudora no vendrá obligada a satisfacer comisión alguna.----------

- En los casos de reembolso anticipado total, la parte deudora, vendrá obligada a satisfacer, además, una comisión por cancelación anticipada del **uno por ciento**, calculada sobre el capital cancelado anticipadamente. ----------

En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente de cada préstamo y las cantidades reembolsadas

anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, la parte prestataria podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar por: ----------

a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada periodo de interés sucesivo.----

b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los períodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución.----------

2ª. INTERESES ORDINARIOS.----------

a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **tres enteros veinticinco centésimas de entero por ciento.** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **cinco de Julio de dos mil cuatro**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.----------

b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de hoy. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: "IA= Cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital

PAPEL EXCLUSIVO PARA USO INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

pendiente al inicio del periodo de liquidación, i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del periodo de liquidación, considerando meses de 30 días". ----------

c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días.----------

3ª. TIPO DE INTERES VARIABLE. ----------

25

1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de **un año** el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **cero puntos setenta y cinco centésimas de punto porcentuales.** ----------

2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia.----------

a) **Indice de referencia**: El índice de referencia es **la referencia interbancaria a un año (Euribor)**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los

días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.----------

El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.----------

b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable.----------

3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas:----------

a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito.

Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o

superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. ----------

El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.---------- 27

b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: ----------

$$TRA=[[(TR-comisiones/n)/100+1]^{(1/FL)}-1]\ 100FL$$

Siendo:----------

TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable.----------

TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste.------

n= número de años de la operación.----------

FL=Frecuencia de liquidación.----------

c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0'25 puntos.----------

d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación.----------

4. La determinación del tipo de interés no estará sujeta a redondeo alguno.----------

5. Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo.----------

A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés.----------

La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener le información pertinente del nuevo tipo de interés en el

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. ----------

Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad de cada préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. ----------

29

Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado

por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. ----------

4ª. COMISIONES. ----------

Además de la comisión por subrogación antes mencionada, se devengarán las siguientes comisiones: ----------

- Si se constituyera en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de **DIECIOCHO EUROS CERO CÉNTIMOS (18,00 €)** por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas. ----------

- Si a propuesta de la parte prestataria y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del **dos enteros por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar. ---------

- Asimismo, si a propuesta de la parte prestataria y previa aceptación por la Entidad acreedora, se produjese la subrogación de un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, de **un entero por ciento** sobre el importe del capital subrogado. Esta comisión no es aplicable a las subrogaciones entre Entidades financieras reguladas en la Ley 2/94, de 30 de marzo. ----------

La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, así como la de cancelación o amortización anticipada,

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA

cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso la parte prestataria ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los 30 días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado de los préstamos con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación. ----------

31

4ª. bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. ----------

La cuota del préstamo que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en un cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora a la presente escritura. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega a la

parte prestataria o remisión a la misma por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. ----------

Asimismo, a efectos informativos, se especifica en nota anexa que se protocoliza en esta escritura el tipo de interés anual equivalente, que variará con las revisiones del tipo de interés. --------

5ª. INTERESES DE DEMORA. ----------

En caso de demora el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en seis puntos** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. ----------

Se entenderá constituida en mora la parte deudora por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. ----------

No se podrán devengar simultáneamente intereses

ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.----------

Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado de los préstamos. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: ----------

"$IA= Ci_1t_1/36.500 + Ci_2t_2/36.500 + ... Ci_nt_n/36.500$,---

Siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i_1, i_2.... i_n= interés nominal anual de demora del periodo de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t_1, t_2..... t_n= Número de días naturales del periodo de interés correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación".----------

6ª.- En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura ahora modificada, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no se varían las inicialmente determinadas. ----------

33

7ª.- En todo caso, la eficacia de la presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva de que no exista ninguna carga o gravámen posterior al préstamo hipotecario objeto de aquella en el momento de practicarse el asiento de presentación de la presente escritura. ----------

8ª.- APODERAMIENTO.- La parte compradora subrogada confiere a la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" poder especial para otorgar cualquier escritura aclaratoria o subsanatoria de esta modificación de préstamos, con el fin de que quede inscrita en el Registro de la Propiedad competente, sin que en ningún caso se agrave la posición económica de la parte compradora poderdante.----------

9ª.- COPIAS DE ESTA ESCRITURA.- Sin perjuicio de que las partes puedan obtener cuantas copias soliciten, incluso parciales, del actual documento, la parte deudora e hipotecante consiente, desde ahora, en que las que solicite la Caja, si ésta lo pidiere, se libren con valor ejecutivo. ----------

Y, expresamente, se solicita ahora el libramiento de una copia simple de este instrumento para la parte deudora, quien la podrá retirar del estudio del Notario autorizante de la presente escritura.----------

10ª.- IMPUESTOS Y GASTOS.- Son de cuenta de la parte deudora todos los impuestos y gastos que se deriven de la modificación del préstamo hipotecario y de su inscripción, sin cargas

IE5426821

preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente. ----------

Dichos gastos comprenderán tanto los suplidos previos como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora.----------

11ª.- PETICION DE EXENCION FISCAL.- La presente escritura produce la mejora de las condiciones del tipo de interés aplicable a los préstamos y la modificación de su plazo; lo que determina la modificación de las cuotas de amortización y de los vencimientos; por lo que, a efectos fiscales, se hace constar que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 2/94, de 30 de Marzo, se solicita para el presente negocio jurídico la EXENCION de la modalidad gradual de "Actos jurídicos documentados" de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. ----------

35

Conexión con el Registro de la Propiedad (Real Decreto 2.537/1.994, de 29 de Diciembre).- Dando cumplimiento por mi parte a lo que establece el artículo 175.1 del Reglamento Notarial solicité por telefax información registral para confirmar que según resulta de los asientos registrales la descripción,

la titularidad jurídica, los datos registrales, y el estado de cargas del inmueble coinciden con los que han quedado recogidos en la parte expositiva de esta escritura, y así ha sido según se puede comprobar por la nota recibida, emitida por el Registrador de la Propiedad, bajo su responsabilidad, que dejo incorporada a esta matriz.----------

Hago constar que desde que recibí la información registral hasta el momento en que autorizo esta escritura no he recibido del Registro de la Propiedad comunicación alguna sobre la finca objeto del contenido negocial de esta escritura, lo que presupone que no se ha presentado en el Diario titulo alguno que pueda afectar o modificar el contenido de la información inicial, y que no se ha presentado en el Registro ninguna otra solicitud notarial de información sobre la misma finca.----------

Presentación por telefax.- Informo en este acto al cesionario de la posibilidad que ofrece el artículo 249.2 del Reglamento Notarial de obtener asiento de presentación del presente título en el libro Diario del Registro de la Propiedad si remito, hoy mismo, y a tal efecto, comunicación por telefax con los datos que exige dicho precepto, y a su solicitud la he remitido. ----------

Situación fiscal respecto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.- Respecto de lo que establece el artículo 65.1 in fine de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, hago constar que los otorgantes de esta

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NUMIL PRIUS FIDE VALENCIA

escritura, y especialmente la parte adquirente, me dicen que conocen la situación fiscal derivada del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en lo que afecta al objeto del negocio jurídico formalizado en este instrumento, rogándome explícitamente que no recabe información por mi parte pues se tienen por bien y suficientemente informados, preponderando su interés recíproco en llevar a cabo sin dilación este otorgamiento, y exonerándome de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de todo ello.----------

Así lo dicen y otorgan.----------

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.----------

Los otorgantes -previamente autorizados por mí para ello- me aseguran que han leído por sí mismos esta escritura, y que la encuentran conforme en todo, instruyéndoles, no obstante, sobre su contenido, efectos y consecuencias de sus pactos, ratificándola todos ellos y firmando conmigo en prueba de conformidad, dándose por satisfactoriamente atendidos e informados por mí .----------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

De todo lo cual y en especial de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general del contenido de este instrumento público extendido en diecinueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5G, números 0757247 , sus diecisiete anteriores en orden y el del presente, yo, el Notario, doy fe. ———

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado y sellado.- Carlos Pascual de Miguel.- Rubricado.----------

NOTA.- A las 20'10 horas del mismo día de la autorización de esta escritura remito al Registro de la Propiedad correspondiente la comunicación por telefax a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, a fin de obtener la presentación en Diario del presente título, obteniendo la conformidad de que el fax ha sido correctamente transmitido a su destinatario. En Valencia a 10 DIC. 2003

DOY FE.

Pascual- Rubricado.----------

NOTA.- A 18 de Diciembre de 2003, libro dos PRIMERAS COPIAS., cada una de ellas sobre veintitrés folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 5G.,: una a petición de la parte compradora, números 0765998 y sus veintidós anteriores en orden; y otra a petición de la entidad acreedora, números 0765975 y sus veintidós anteriores en orden. Doy fe.-

Pascual- Rubricado.----------

NOTA.- A las 10'36 horas del día de hoy recibo por telefax la confirmación registral de que recibió mi comunicación y de que el asiento de presentación en el Diario ha quedado practicado. En Valencia a 12 DIC. 200

DOY FE.

Pascual- Rubricado.----------

==========

07/2024

IE5426823

Importe:	109.624,61		Fecha de inicio:	10/12/2003	Tipo de interés: %	3,250000	
Moneda:	EUROS		T.A.E.: %	3,16			
Periodicidad amortización:	MENSUAL		Periodicidad liquidación:	MENSUAL			
Comisión apertura:		548,12	Comisión estudio:	0,00			

Vcto.	Fecha	Amortización	Intereses	Cuota	Pendiente
1	05/01/2004	324,89	257,31	582,20	109.299,72
2	05/02/2004	325,77	296,02	621,79	108.973,95
3	05/03/2004	326,65	295,14	621,79	108.647,30
4	05/04/2004	327,54	294,25	621,79	108.319,76
5	05/05/2004	328,42	293,37	621,79	107.991,34
6	05/06/2004	329,31	292,48	621,79	107.662,03
Total		1.962,58	1.728,57	3.691,15	

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1962

NOTA INFORMATIVA ==

A efectos informativos, el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 3,16 por ciento, que variará con las revisiones del tipo de interés.

No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen las comisiones por reclamación de posiciones deudoras vencidas, modificación del contrato o de sus garantías, cancelación o amortización anticipada ni subrogación.

Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la siguiente fórmula:

$$E = R1(1+i)^{-t1} + R2(1+i)^{-t2} + ... + Rn(1+i)^{-tn}$$

Siendo: E = importe recibido en origen; R1, R2, ... Rn = pagos por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste efectivo de la operación; t1, t2, ... tn = tiempo transcurrido, expresado en unidades de año natural, desde el inicio de la operación hasta la fecha del reembolso correspondiente; i = tipo de interés anual equivalente, expresado en tanto por uno.

==========

07/2024

IE5426824

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO CINCO
JAVIER SOLA PALERM - DNI/NIF 19.484.131-A

Fecha 9 de diciembre de 2003

Solicitante: PASCUAL DE MIGUEL, CARLOS D.N.I.:

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 918, libro 554, folio 19, finca 35490

DESCRIPCION

URBANA. En Campanar-valencia, AVINGUDA LES CORTS VALENCIANES, NUMERO 16, BLOQUE A

Número de Propiedad Horizontal 307.
VIVIENDA TIPO F, PUERTA 24 EN PLANTA SEXTA
Otras circunstancias: ZAGUAN 1.
SUPERFICIE construida: 116.51 m2.

Cuota elementos comunes: 0,2657%.- Refª Catastral: 3847201YJ2734F0001UG.

TITULARIDAD

RESIDENCIAL ADEMUZ SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. B96815634, con domicilio en Valencia, -Valencia- Calle Pintor Genaro Lahuerta 47 1 inscrita en el Registro Mercantil de Hoja R.m. Valencia V-64730, en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO.
- Adquirida por division horizontal, en escritura otorgada en Valencia el 5,12,2000 ante su Notario Carlos Pascual De Miguel.
- Inscripción 1ª. En la fecha veintiseis de Febrero de dos mil uno

CARGAS VIGENTES

1).- HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE, con C.I.F. G46002804, con domicilio en Castellon De La Plana/castello De La Plana, -Castellón-, Calle Caballeros 2 inscrita en el Registro Mercantil de en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, por CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y UN CéNTIMOS DE PRINCIPAL; por 12,058.71 euros de intereses ordinarios; por dos año/s de intereses ordinarios al tipo de 5.50000 por ciento; por 37,820.49 euros de intereses de demora; por tres año/s de intereses de demora al tipo de 11.50000 por ciento; por 2,192.49 euros para otros gastos; y por 16,443.69 euros para costas.
- VENCIMIENTO: 5,12,2023.
- FORMALIZADA en escritura de fecha 5,12,2000 autorizada por el Notario de Valencia Carlos Pascual De Miguel.
- CONSTITUIDA en la inscripción 2ª, con fecha 26,02,2001.

1

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VINALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

2).- Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 26 de febrero de 2001, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. ==

CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL Nº 35181

1).- Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 26 de febrero de 2001, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2).- Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 5 de mayo de 2003, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3).- SERVIDUMBRE SOBRE EL TOTAL COMPLEJO URBANO DEL QUE FORMA PARTE ESTA FINCA SE HAN CONSTITUIDO DOS SERVIDUMBRES EN FAVOR DE IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA SA SOCIEDAD UNIPERSONAL. .
-Inscripción 3ª de la finca 35181 de fecha 24,05,2003.

CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL Nº 28713

1).- Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 10 de abril de 2000, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2).- Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha 26 de febrero de 2001, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3).- Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota de fecha 5 de mayo de 2003, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

4).- SERVIDUMBRE Se constituyen 2 servidumbres a favor de Iberdrola, de carácter permanente, de paso subterráneo de energía eléctrica que recae sobre una zona del techo de la 1ª planta de sótano, zona a nivel de calle, una, y sobre una zona del techo de la 1ª planta de sótano,

==========

07/2024

IE5426825

la segunda. .
-Inscripción 9ª de la finca 28713 de fecha 24,05,2003.

5).- Al margen de la inscripción 9ª, aparece extendida nota de fecha 24 de mayo de 2003, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MAS CARGAS

+++ EXISTE PRESENTADO CON FECHA 4/12/03, AL LIBRO DIARIO 79, BA JO EL Nº DE ASIENTO 1646, ESCRITURA OTORGADA EN VALENCIA EL 16/10/03 ANTE SU NOTARIO D. CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, DE AC- TA FINAL DE OBRA PARCIAL, LA CUAL SE ENCUENTRA PENDIENTE DE DESPACHO.-.

NOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 418 R.H.

Expedida nota simple con fecha 4,12,2003, a solicitud del Notario de Valencia, Carlos Pascual De Miguel.

NOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 418 R.H.

Expedida nota simple con fecha 9,12,2003, a solicitud del Notario de Valencia, Carlos Pascual De Miguel.

---------- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons. 9.02 euros
I.V.A. 1.44 euros
TOTAL 10.46 euros

ARANCEL : según Ley.

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

==



Cantos.- Rubricado.----------

==========

IE5426826

07/2024

ES COPIA EXACTA de su matriz depositada en el Archivo General de Protocolos del Distrito Notarial de Valencia, que libro con carácter EJECUTIVO, yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, Notario Archivero del mismo, a utilidad de D. JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA, quien la ha solicitado con tal carácter, no habiéndose librado otra, anterior a la presente con dicho carácter ejecutivo para el solicitante, extendida sobre veintitrés folios Notariales de la serie IE números 5426804, y los veintidós siguientes correlativos, que signo, firmo, rubrico y sello en Alcàsser, a siete de mayo de dos mil veintiséis.- Doy fe.----------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLOS

IE5426769

07/2024

PZ- AMPLIACION Y MODIFICACION DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. ==

Acreedora: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE. BANCAJA.

Prestatarios: DON PATRICH CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH

NUMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE

En Valencia, a once de noviembre de dos mil cinco. ----------

Ante mí, **JORGE CANO RICO**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en esta Ciudad ----------

COMPARECEN:

En nombre y representación de la entidad acreedora: ----------

DON ALEJANDRO PENALBA GUIÑON, mayor de edad, casado, Director de banca, con domicilio a estos efectos en Valencia calle General Tovar, número 3, CP 46003 y con D.N.I-N.I.F número 19.465.163-X. ----------

Como parte prestataria: ----------

DON PATRICH CLOQUELL REBOURS Y DOÑA

==========

===

MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH, mayores de edad, casados bajo régimen económico matrimonial de separacion de bienes , vecinos de Valencia (46015), con domicilio en la Avenida de las Cortes Valencianas número 22, y con DNI-NIF números 20.789.717-V y 20.798.071-E, respectivamente.----------

Las circunstancias personales expresadas resultan de sus manifestaciones.----------

Les identifico por su reseñado Documento Nacional de Identidad que me exhiben y a DON PATRICH CLOQUELL REBOURS por su pasaporte español numero AD930045.---------

INTERVIENEN:

A).- En nombre y representación, como apoderado según manifiesta, de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA"**, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, números dos, de duración indefinida, integrada en la

==========

==

Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Cajas de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja número CS-2749, folio 1, inscripción primera, y sometida al Protectorado de la Generalidad Valenciana. -

La referida entidad es resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, fundada en 1979 por la Real Sociedad Económica de Amigos del País, de Valencia, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, fundada en 1884, incorporada por fusión en 1.989, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón constituida en 1899 e incorporada por fusión en 1.991, y Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto, fundada en 1841 e incorporada por fusión en 1993 y la Caja de Ahorros y préstamos de Carlet,

==========

fundada en 1909, e incorporada por fusión en 2001. ----------

La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, se rige por sus Estatutos autorizados por Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de fecha 2 de Octubre de 1.991, con las modificaciones posteriores autorizadas mediante resolución de 28 de Mayo de 1.992, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Resolución de 2 de Febrero de 1.993, del Instituto Valenciano de Finanzas; Orden de la Consellería de Economía y Hacienda de 26 de Mayo de 1.993; y las aprobadas por la Asamblea General de esta Entidad el día 11 de Junio de 1.994, autorizadas mediante resolución de 25 de Julio de 1.994, del Instituto Valenciano de Finanzas. ----------

Con C.I.F. número G-46/002804. ---------

En cuanto a la actual denominación social fue acordada por la Asamblea General de 16 de Mayo de 1.992, y aprobada por la Resolución de 28 de Mayo de 1.992 de la

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA -

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA -

IE5426771

07/2024

==

Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Conselleria de Economía y Hacienda de la Generalidad Valencia, elevada a pública por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes el día 29 de Mayo de 1.992, con el número 1.208 de su protocolo, que causó la inscripción 30ª en el Registro Mercantil de Castellón. --------

Dicha Entidad tiene personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, y para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y bancarias. -------

Su representación y facultades resultan:

De la escritura de poder otorgada por Don Jose-Fernando Garcia Checa, en su calidad de Apoderado de dicha entidad, el veintidós de marzo del año dos mil, ante Don Antonio Beaus Codes, con número 644 de Protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, causando

==========

la inscripción 497; copia de la cual tengo a la vista, y califico de sufiente para este otorgamiento por contener, entre otras, las siguientes:

"FACULTADES: SOLIDARIAMENTE: . . . B.- Llevar la firma de la Caja en operaciones de préstamo, descuento comercial y crédito en todas sus modalidades, con garantía personal, pignoraticia o de cualquier otra clase, incluso hipotecaria; aceptar, dividir, modificar, extinguir, cancelar y en general, contratar, con respecto a toda clase de prendas, hipotecas y condiciones resolutorias constituidas, unilateralmente o no, en garantía de deudas a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, incluso de préstamos facilitados por dicha Entidad como Apoderada de anos oficiales, con facultad para suscribir pólizas, contratos y escrituras, así como para ratificar, aclarar, rectificar, alterar o adicionar pactos y garantías; realizar las entregas de los préstamos de una sola vez o fraccionadamente.. . "-

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1962
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

==

Me manifiesta dicho señor la vigencia de su cargo de las facultades que le fueron conferidas y de la subsistencia de la entidad que representa. ----------

B).- **DON PATRICH CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH** en su propio nombre y derecho. ----------

En los expresados conceptos, los comparecientes tienen, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de **AMPLIACION Y MODIFICACION DE PRESTAMO CON HIPOTECA**, a cuyo fin, ----------

E X P O N E N:

A).- AMPLIACION Y MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. ----------

PRIMERO.----------

Mediante escritura de fecha cinco de diciembre de dos mil, otorgada en Valencia, ante el Notario DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, y modificada mediante escritura

==========

===

autorizada por el mismo Notario, de fecha diez de diciembre de dos mil tres, la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, concedió a **DON PATRICH CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH,** un préstamo por importe de **ciento nueve mil seiscientos veinticuatro euros sesenta y un céntimos (109.624,61 €),** con garantía hipotecaria de la finca registral número 35490 del Registro de la Propiedad de VALENCIA NÚMERO CINCO con los pactos y condiciones que constan en la citada escritura, a la que se remiten en cuanto sea necesario. En virtud de la hipoteca, la finca quedó afecta a responder de **ciento nueve mil seiscientos veinticuatro euros sesenta y un céntimos (109.624,61 €) de capital, de un 15 por ciento del mismo para costas, dos años de intereses ordinarios al 3,25% y tres años para intereses de demora al tipo máximo del 9,25%, y por un dos por ciento del principal para otros gastos.----**

No obstante, por las amortizaciones ya efectuadas, el saldo deudor que presenta al

==========

día de hoy la cuenta de dicho préstamo, según información facilitada por la entidad acreedora, asciende a **ciento un mil setecientos cuarenta y seis euros setenta y nueve céntimos (101.746,79 €)** . ----------

SEGUNDO.- Que **DON PATRICH CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH,** han solicitado de la Caja acreedora, que ha aceptado, la ampliación de la cuantía y la modificación de determinadas condiciones del préstamo hipotecario, destinando el importe ampliado a reforma vivienda. -------

TERCERO.- Que, en consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, otorgan esta escritura de **AMPLIACION Y MODIFICACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO,** el cual a partir del día de hoy, queda sujeto a las siguientes **E S T I P U L A C I O N E S:** ----------

A).- ESTIPULACIONES FINANCIERAS

===

1ª CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en lo sucesivo la Caja o Bancaja) amplía el préstamo hipotecario a que se refiere el expositivo primero en la cuantía de **ciento dieciocho mil doscientos cincuenta y tres euros veintiun céntimos (118.253,21 €)** destinado a adquisición de segunda residencia.----------

DON PATRICH CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH reconocen deber a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en concepto de préstamo que acepta como deudora la cantidad de **doscientos veinte mil euros (220.000,00 €)** de las cuales: ----------

A).- **ciento un mil setecientos cuarenta y seis euros setenta y nueve céntimos (101.746,79 €)** son el capital pendiente de devolución del préstamo que en su día concedió la Caja, como consecuencia del prestamo inicial y tras las diversas amortizaciones efectuadas.----------

B).- **ciento dieciocho mil doscientos**

==========

cincuenta y tres euros veintiun céntimos (118.253,21 €) más le han sido entregadas en la fecha de este otorgamiento como ampliación del préstamo mediante abono en la **cuenta número 669/5200070851** abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora, **Oficina de Gran Ademuz.** ----------

2ª.- AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será desde el día de hoy hasta el **día once de noviembre de dos mil veinticinco.** ----------

La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con

sus intereses mediante el pago de **240 CUOTAS MENSUALES**, con vencimientos los días **diez** de cada mes, debiendo efectuarse el pago de la primera y la última los **días once de diciembre de dos mil cinco y once de noviembre de dos mil veinticinco,** respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de **mil doscientos cuarenta y siete euros ochenta y tres céntimos (1.247,83 €) hasta el vencimiento del día once de noviembre de dos mil seis, inclusive.------**

No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día de hoy hasta la fecha de aquélla.---

La formula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capita e intereses es la siguiente:--------

$q=(Pjm/12)/[1-(1+jm/12)]$.- Siendo: q = importe de la cuota; P = capital pendiente de amortización; n = plazo pendiente, en meses; m = periodicidad de la liquidación, en meses; j = tipo de interés nominal anual aplicable.----------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
NIHIL PRIUS FIDE
- VALENCIA -

IE5426775

07/2024

==

Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: ----

La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. ----------

- En los casos de reembolso anticipado total, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, **una comisión por cancelación anticipada del UNO POR CIENTO, calculada sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente, las entregas a cuenta que no impliquen cancelación total no tendrán comisión de reembolso.** ----------

No obstante el prestatario podrá, al tiempo de efectuar el pago, optar, por: ---

==========

===

a).- Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recálculo de la cuota de cada periodo de interés sucesivo.----------

b).- Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados sólo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución.----------

3° INTERESES ORDINARIOS ----------

a).- El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **3,25 POR CIENTO.** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **once de diciembre de dos mil seis** en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés.----------

==========

==

b).- El inicio del devengo de intereses se producirá el día de hoy. La periodicidad de la liquidación de intereses será **MENSUAL**, y se efectuará mediante la siguiente formula: ----------

IA=Cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del periodo de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del periodo de liquidación, considerando meses de 30 días.". ----------

c).- Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. -----

==========

3ª. bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. -----

1.- Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de un **año** el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **0,75 puntos.** -------

2.- Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. ----------

a) Indice de referencia: El índice de referencia es el **tipo interbancario a un año (Euribor).** ----------

Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. ---------

==

b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. ----------

3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: -----

a) Como índice de referencia se aplicara el **tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto**

==========

de las entidades de crédito. ----------

Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medio ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España, para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. ----------

b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizara es el

==

del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula: ----------

TRA= ||(tr - comisiones/n)/100+1| (1/fl) -1| 100 FL

Siendo:

TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable.

TR= Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste.

n= número de años de la operación

FL= Frecuencia de liquidación

c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. ----------

==========

d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación.----------

4.- Redondeo del tipo de interés aplicable. Sin redondeo.----------

5.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo.----------

A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. -

La parte deudora, asimismo podrá tomar conocimiento y obtener la información

pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. ----------

Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente, el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez

transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. ----------

Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. ----------

4ª. COMISIONES. ----------

1.- Comisión de ampliación y modificación.

Sin perjuicio de la comisión pactada en la escritura de concesión de préstamo, la ampliación del mismo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, **una comisión de mil ciento ochenta y dos euros cincuenta y**

==

tres céntimos (1.182,53 €), cuya liquidación y pago se realiza el día de hoy, adeudándose en la cuenta en que se abona el importe de la ampliación del préstamo. ----------

2.- **Otras comisiones y gastos.- Serán también a cargo del prestatario:** ----------

a).- La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto, en la estipulación financiera 2ª. ----------

b).- Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª. ----------

c).- Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: ----------

Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de **reclamación de posiciones deudoras vencidas de 18,00 EUROS** por cada

==========

una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas.----------

Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la **modificación del contrato o de sus garantías,** se devengará una comisión por modificación del **DOS POR CIENTO** sobre el capital pendiente de amortizar, **con un mínimo de 60,10 euros,** que se liquidará en el momento de la modificación.----------

Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la **subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo,** se devengará por una sola vez una **comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del UNO POR CIENTO sobre el importe del capital subrogado.** Esta comisión no es aplicable a las subrogaciones entre Entidades financieras reguladas en la ley 2/94, de 30 de marzo.----------

La Caja se reserva el derecho a

modificar las citadas comisiones, así como la de cancelación o amortización anticipada. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a los normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso el prestatario ante dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los 30 días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación. ----------

==========

4. bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. ----------

La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria en cada uno de los vencimiento que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho periodo que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega a la parte prestataria o remisión a la misma por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al periodo en que el tipo revisado deba estar vigente. ----------

Asimismo, a efectos informativos, se especifica en nota anexa que se protocoliza en este documento el tipo de interés anual equivalente, que variará con las revisiones del tipo de interés. ----------

5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. ----

Serán a cargo del prestatario los gastos

ocasionados por: ----------

a).- Tasación del inmueble hipotecado.--

b).- Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. -

c).- Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. ----------

d).- Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y Oficina Liquidadora del Impuesto. ----------

e).- Los gastos de Notaria, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación.

f).- Los derivados de la conservación

del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños del mismo.----------

g).- Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago.----------

h).- Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad.----------

i).- Los gastos de correo y envío derivados de esta operación.----------

6ª.- INTERESES DE DEMORA. ----------

En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª bis., el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo nominal anual vigente**, en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de

impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento, serán capitalizados y como tal, devengarán nuevos réditos calculados al tipo de interés nominal expresado, en este mismo párrafo. --

Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones, por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia entidad acreedora. ----------

No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas una vez producida la mora. ----------

Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: ----------

"IA=Ci1t1/36.500+Ci2t2/36.500+.....Cin tn/36.500, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i1, i2 .....in= interés nominal anual de demora del periodo de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2 .....tn= Número de días naturales del periodo de interés correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación."--

6ª.bis.RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.----------

La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el plazo convenido para la devolución del préstamo y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por

capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en la siguientes estipulaciones 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria y la hipotecante el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: ----------

a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses, de conformidad con lo pactado en esta escritura. ----------

b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. ----------

c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el

Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas.----------

d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura.------

e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias:----------

1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento mas no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986.-----

2.- Con prórroga forzosa. ----------

3.- Por plazo superior a cinco años. ---

4.- Sin incluir en el contrato de

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserve el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el articulo 219-2° del Reglamento hipotecario. ----------

f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación 1ª. ----------

B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.-------

1.- FORMA DE PAGO.----------

Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los

correspondientes adeudos en la misma o en cualquiera otra abierta a su nombre si no hubiere saldo suficiente en la designada, y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichas atenciones durante la vigencia de este contrato.----------

La entidad acreedora podrá compensar en cualquier momento las sumas adeudadas con cualquier posición acreedora que la parte prestataria ostente frente a la Caja, bien proceda de depósitos regulares o irregulares.----------

Salvo instrucciones concretas y especificas en contrario, la prestataria faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de deducir las deudas derivadas de las operaciones que la parte prestataria tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.--

2ª.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. -------

Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará concretada al

final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. ----------

3ª.- EXTENSION OBJETIVA.----------

La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. --------

4ª.- CESION DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS. ----------

La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le

concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria.----------

5ª.- OBLIGACION DEL HIPOTECANTE.- ------

1.- La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas que resulten hipotecadas se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de la parte obligada al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis.----------

Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al

asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. --

2.- Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de las fincas que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta de la parte hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta

estipulación. ----------

3.- Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura. ----------

6ª.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.

Para todos los casos de reclamación judicial y en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.

7ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES. ----------

1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los

procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. ----------

2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como **domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones** el de la finca que se hipoteca en la presente, y como precio para su primera subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. ----------

3.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada,

ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia o prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.----

8ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.----------

Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento hipotecario. A tal efecto, las partes convienen:--------

1.- Como precio para su subasta, se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s en la cantidad determinada en el apartado correspondiente, a continuación de su

descripción. ----------

2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. --

3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. ----

4.- Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el

presente contrato.----------

9ª.- APODERAMIENTO. ----------

DON PATRICH CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH, confieren a la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja" poder especial para otorgar cualquier escritura aclaratoria o subsanatoria de la presente, con el fin de que la hipoteca aquí constituida quede inscrita en el Registro de la Propiedad competente.----------

10ª.- COPIAS DE ESTA ESCRITURA. --------

Sin perjuicio de que las partes puedan obtener cuantas copias soliciten, incluso parciales, del actual documento, la parte deudora y la hipotecante, consienten, desde ahora, en que las que solicite la Caja, si ésta lo pidiere, se libren con valor ejecutivo.----------

Y expresamente, se solicita ahora el libramiento de una copia simple de este instrumento para la parte deudora, quien la podrá retirar del estudio del Notario autorizante de la presente escritura.------

11ª.- PETICION DE EXENCION FISCAL.------ ==

A efectos fiscales se hace constar que en aplicación del número 18ª del apartado uno del articulo 20 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, se solicita para el presente negocio jurídico, sujeto a este impuesto, la EXENCION del mismo y la NO SUJECION al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales onerosas, de conformidad con lo establecido en el apartado cuarto del articulo 4 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido en relación con el articulo 7.5 del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

AMPLIACION DE HIPOTECA:

Tal y como se previene en la estipulación no financiera 2ª, **DON PATRICH CLOQUELL REBOURS Y DOÑA MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH, AMPLIAN** la hipoteca ya constituida, a favor de la Caja, sobre la

==========

siguiente finca: ----------

DESCRIPCION: FINCA NÚMERO 307.- VIVIENDA en sexta planta alta, con acceso por el zaguán 1 del bloque A. Puerta 24. Tipo F. Distribuida interiormente en varias dependencias, Tiene una superficie aproximada de ciento dieciséis metros y cincuenta y un decímetros cuadrados (116,51 m^2) sin repercusión de elementos comunes. Linda mirando desde la calle L'Alt Palancia: frente, dicha calle, espacio libre a nivel de rasante en medio; derecha, hueco de escalera, hueco de ascensor, rellano de escalera y vivienda tipo E de esta planta y zaguán; izquierda, vivienda tipo F de esta planta del zaguán 2; y fondo, hueco de ascensor y espacio libre a nivel de rasante.----------

CUOTA: En relación con el total valor del Conjunto Inmobiliario, del 0,2657 por ciento; y en la unidad inmobiliaria en que se integra del 0,6621 por ciento.----------

REFERENCIA CATASTRAL: 3847201YJ2734F0001UG.-

Yo, el Notario, advierto a los

comparecientes de la obligación que les incumbe de acreditar dicha referencia en virtud de los dispuesto en el artículo 50 de la ley 13/1996, de 30 de Diciembre, y posibles sanciones en caso de incumplimiento; se me exhibe documento catastral aludido en el artículo 50.3 de dicha norma, reproducción del cual, por tanto, se incorpora a esta matriz. ---------

TITULO.- El de compraventa, otorgada mediante escritura autorizada por DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, Notario de Valencia, de fecha diez de diciembre de dos mil tres, y con número de protocolo nueve mil ochocientos siete. ----------

INTEGRACION.- Forma parte de un edificio sito en Campanar (Valencia), en la Avenida de las Cortes Valencianas, número 16, bloque A. ----------

INSCRIPCION.- En el Registro de la

===

Propiedad de **VALENCIA número CINCO**, tomo 918, libro 554, folio 19, **finca número 35490**, inscripción 4ª.----------

ESTADO ARRENDATICIO: Libre arrendatarios, ocupantes y precaristas.----

IMPUESTOS: Al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos.----------

COMUNIDAD: Al corriente en el pago de las cuotas comunitarias, según manifiesta la parte prestataria.----------

CARGAS.- Las que resultan de nota simple informativa, que uno a esta matriz, expedida por el Registro de la Propiedad.--

INFORMACION REGISTRAL: ----------

La descripción de las fincas, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte hipotecante, del título de propiedad que me exhibe, y de notas simples del Registro de la Propiedad obtenido por medio de FAX, del propio registro, que yo, el Notario, tengo a la vista y que protocolizo.----------

ADVERTENCIA: No obstante lo anterior,

==========

yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral.

RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y PRECIO PARA SUBASTA, POR EL PRESTAMO AMPLIADO: ------

A).- RESPONSABILIDAD POR PRINCIPAL Y COSTAS JUDICIALES: ----------

La finca antes descrita, queda hipotecada y responderá por **ciento dieciocho mil doscientos cincuenta y tres euros veintiun céntimos (118.253,21 €) de capital ampliado** y de quince por ciento del mismo para costas. ----------

B).- RESPONSABILIDAD POR INTERESES: Asimismo la finca responderá, además, de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del **3,25 POR CIENTO ANUAL**, y de hasta un máximo

equivalente a tres años al tipo máximo del **9,25 POR CIENTO** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca.----------

C).- RESPONSABILIDAD POR GASTOS: Igualmente la finca descrita responderá de hasta un máximo equivalente al **dos por ciento del principal garantizado** para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura.----------

D).- Precio para subasta: La finca descrita se tasa para su subasta en la cantidad de **cuatrocientos once mil setecientos setenta y un euros (411.771,00 €)** .----------

RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA FINAL POR EL PRESTAMO AMPLIADO E INICIAL:----------

A).- RESPONSABILIDAD POR PRINCIPAL Y COSTAS JUDICIALES: ----------

La finca descrita, queda hipotecada y responderá por **doscientos veintisiete mil ochocientos setenta y siete euros ochenta y dos céntimos (227.877,82 €) de capital ampliado e inicial**, y de quince por ciento del mismo para costas. ----------

B).- **RESPONSABILIDAD POR INTERESES:** Asimismo la finca responderá, además, de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del **3,25 POR CIENTO ANUAL**, y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del **9,25 POR CIENTO** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por las fincas. ----------

C).- **RESPONSABILIDAD POR GASTOS:** Igualmente la finca descrita responderá de hasta un máximo equivalente al **dos por ciento del principal garantizado** para

===

cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura.----------

CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA ORDEN 10577 DE 5 DE MAYO DE 1.994.----------

Se hace constar expresamente: ----------

1°.- Que no existen discrepancias entre la oferta vinculante exhibida y las cláusulas financieras de esta escritura.---

2°.- Que se han hecho todas y cada una de las comprobaciones previstas en el artículo 7 de la orden, según el tipo de interés aplicable, así como las advertencias expresas, en cada caso, y a ambas partes (índices o tipos de interés, tipo aplicable durante el período inicial límites a la variación y su semejanza o diferencia al alza o a la baja, comisión por cancelación anticipada, y otras comisiones o gastos).----------

3°.- Que el proyecto de escritura ha

==========

estado en mi Notaría a disposición del prestatario que no ha comparecido a consultarlo durante el plazo previsto, siendo conforme su autorización en BANCAJA. ==

TRATAMIENTO AUTOMATIZADO DE DATOS

Se informa a el/los interviniente/s que los datos personales recogidos en el contrato o que se originen en su desarrollo y cumplimiento normal o forzoso de la obligación contraída, serán incorporados a las bases de datos de BANCAJA, responsable del fichero, y serán tratados con la finalidad de mantenimiento y cumplimiento de la relación contractual suscrita. -------

El/los interviniente/s autoriza/n la cesión de datos a las empresas que integran el Grupo BANCAJA, a fin de ofrecerle/s un servicio personalizado y acorde con sus necesidades en el ámbito de los productos y servicios financieros, parabancarios,

==========

inmobiliarios, de seguros, de servicios, ocio, culturales y cualquiera otros en función del objeto social de las mismas.---

Todos los datos de carácter personal facilitados con motivo de la celebración del presente contrato se han proporcionado con carácter obligatorio; de no haberse facilitado, no se hubiese celebrado el presente contrato. Los firmantes se comprometen a comunicar a BANCAJA cualquier modificación que se produzca en los datos aportados.----------

El/los interviniente/s autoriza/n expresamente a BANCAJA para tratar la información existente en las bases de datos de BANCAJA y aplicar estadísticas sobre la misma, con la finalidad de dirigirle/s campañas publicitarias sobre productos y servicios comercializados por la entidad que puedan resultar de su interés.---------

Se autoriza a BANCAJA a realizar, en su caso, perfiles de evaluación sobre sus datos, utilizando herramientas de valoración, con la finalidad de apoyar la

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

IE5426795

07/2024

toma de decisiones y el estudio de operaciones, además de gestionar el recobro de todas las deudas generadas con la entidad. También se presta el consentimiento con la finalidad de solicitar información suya de los Registros Públicos e informes comerciales para el mencionado estudio de sus operaciones, así como en el caso de incumplimientos de pago.

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. tiene derecho a ejercitar, en cualquier momento, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición que le asisten, mediante escrito dirigido al Servicio de Atención al Cliente de BANCAJA en la siguiente dirección: C/General Tovar, 3. 46003 - Valencia, o al apartado de correos habilitado al efecto: 114 F.D. 46080 -

===

Valencia.----------

Asimismo, se informa a los intervinientes personas físicas la obligación de BANCAJA de proporcionar a la CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS DEL BANCO DE ESPAÑA, los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito, las características de los mismos, en particular, las que afecten a su importe y recuperabilidad o de aquellos datos que reflejen una situación de incumplimiento de las obligaciones contraídas, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero; en el caso de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. La información sólo podrá ser cedida a otras entidades financieras que formen parte del mismo grupo consolidable o cuando sea necesaria para asegurar el efectivo

==========

cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos, requerimientos de solvencia o recursos propios que exijan las normas. Los intervinientes que figuren como titulares de un riesgo declarable a la CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS DEL BANCO DE ESPAÑA podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación mediante solicitud al Banco de España. -----

Las partes aceptan esta escritura, en todos sus extremos y a los efectos legales oportunos, la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA,** hace entrega a la parte deudora, en este acto, de un folleto que contiene las tarifas de comisiones y normas de valoración aplicables a la operación concertada. ----------

A N E X O

De conformidad con la orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 30 de

noviembre de 1.994 (B.O.E. de 13 de diciembre de 1994) anexo 5, IV, 10.2. el deudor hipotecario consiente el acceso de los servicios técnicos de la Dirección General de Seguros para realizar la valoración del inmueble o para comprobar la que se hubiese realizado.----------

Solicita de mi el Notario que SI remita al Registro de la Propiedad competente en el mismo día de hoy, comunicación escrita y sellada de haber autorizado esta escritura, conforme a lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial.----------

CLAUSULA DE INFORMACION DE DATOS.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría; datos que se conservarán en la misma, con carácter confidencial, al estar amparados por el secreto del protocolo, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento impuestas por la normativa vigente.--------

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS VALENCIA NIHIL PRIUS FIDE

1E5426797

07/2024

CONSENTIMIENTO.- Enterados, según dicen, por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, los señores comparecientes hacen constar su consentimiento, libre, espontáneo y debidamente informado, al contenido de la escritura. ----------

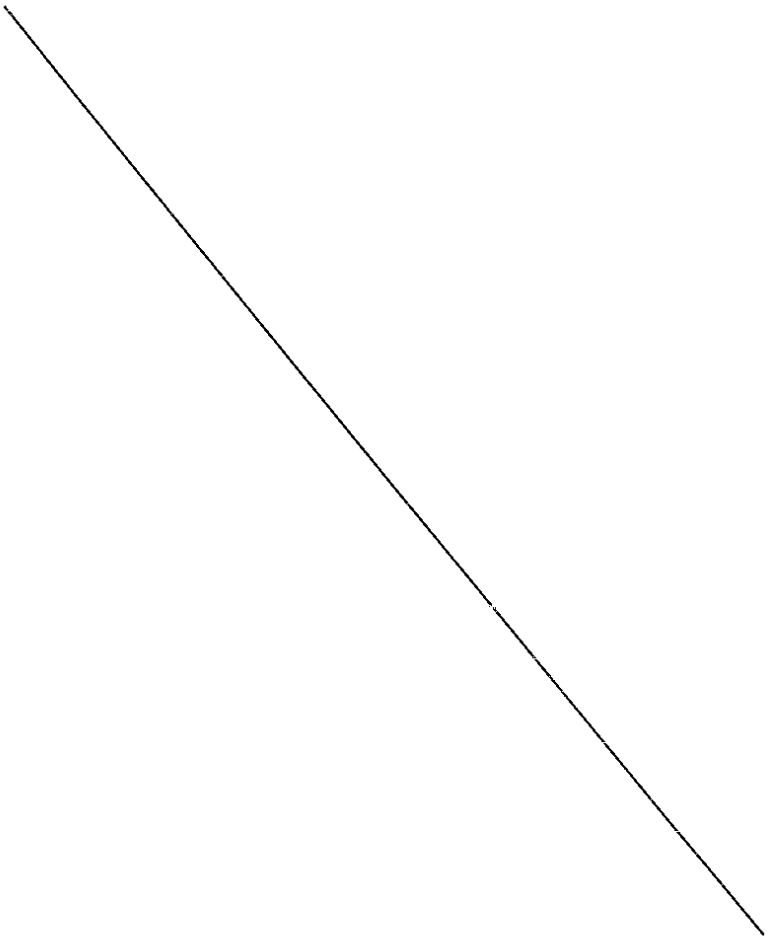
FIRMA.- Y la firman.----------

AUTORIZACIÓN.- Del contenido de esta escritura, y en especial, de que el consentimiento de las partes ha sido, según manifiestan, libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes y de identificar al otorgante por su documento nacional de identidad reseñado y del contenido de este instrumento público extendido en veintinueve folios timbrados de exclusivo uso para documentos

==========

notariales, serie 6M, números, el del presente, y los veintiocho anteriores correlativos. Yo, el Notario, doy fe.------

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado y sellado.- Jorge Cano Rico.- Rubricado.----------



NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

IE5426798

07/2024

DILIGENCIA.- El mismo día de su autorización, remito al Registro de la Propiedad, la comunicación prevenida en el artículo, 249-2 del Reglamento Notarial, a los efectos de practicar el asiento de presentación de la escritura que precede. DOY FE. -

Cano.- Rubricado.----------

DILIGENCIA.- El día catorce de Noviembre de dos mil cinco, recibo la confirmación del Registro de practicar el asiento de presentación al Libro Diario relativo a ésta escritura . DOY FE.-------

Cano.- Rubricado.----------

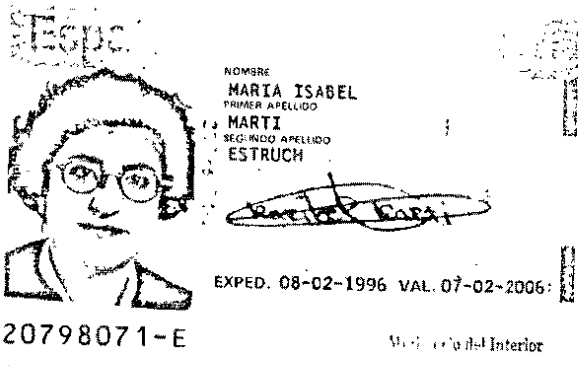
Nota.- El día catorce de noviembre de dos mil cinco, expido primera copia a utilidad de la parte prestamista en treinta y seis folios de papel timbrado, serie 6J, números 8063852 y los anteriores correlativos. DOY FE. ----------

Cano.- Rubricado.----------

Nota.- El día diez de Septiembre de dos mil veintiuno expido copia Autorizada Electrónica con carácter ejecutivo para su remisión al notario de Madrid don Manuel de Cueto García, a instancias de Caixabank S.A. Esto copia solamente tiene validez para la finalidad respecto a la que fue solicitada. Doy fe

Cano.- Rubricado.----------

==========



NOMBRE
MARIA ISABEL
PRIMER APELLIDO
MARTI
SEGUNDO APELLIDO
ESTRUCH

EXPED. 08-02-1996 VAL. 07-02-2006

20798071-E

Ministerio del Interior

NACIÓ EN ALZIRA
PROVINCIA VALENCIA
HIJO DE JOSE y ELVIRA EL 20-11-1965
DIRECCION C MARIA GUERRERO 3 B SEXO M
LOCALIDAD ALZIRA
PROVINCIA VALENCIA

EQUIPO 46049L6D1

ID<ESP<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
20798071-E<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
NIHIL PRIUS FIDE
- VALENCIA -

IE5426799

07/2024

3

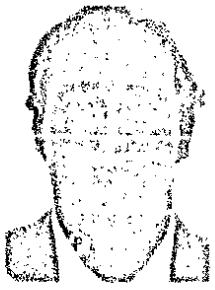
Página reservada a las autoridades competentes para expedir el pasapo
Antiche Vermerke / Forbeholdt de pasudstedende myndigheder /
Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport /
Προορίζεται για τις Αρχές που είναι αρμόδιες για την έκδοση το
Sidkompetanse / Page reserved for issuing authorities /
Leathanach cuirtha in áirithe do na húdaráis eisiúna /
Pagina riservata all'autorità / Opmerkingen van bevoegde instanties /
Página reservada as autoridades / Viranomaisia varten /
Myndighets noteringar

AD930045 L

083429

ESPAÑA

PASAPORTE
PASSPORT



Tipo/Type P
Código/Code ESP
PASAPORTE NO./PASSPORT NO./PASSEPORT NO. AD930045

Apellidos/Surname/Nom (1)
CLOQUELL
REBOURS
Nombre/Given Names/Prénoms (2)
PATRICK
Nacionalidad/Nationality/Nationalité (6)
ESPAÑOLA
Fecha de nacimiento/Date of birth/Date de naissance (3)
02-02-1962
Lugar de nacimiento/Place of birth/Lieu de naissance (4)
PARIS (FRANCIA)
Fecha de expedición/Date of issue/ Date de délivrance (9)
10-11-2005
Fecha de caducidad/Date of expiry/ Date d'expiration (10)
10-11-2015

Sexo/Sex/Sexe (5)
V-M
Id. No. (7)
A2078971700
Oficina Expedidora (8)
4674S6P1
Firma del titular/Holder's signature/Signature du titulaire (11)

P<ESPCLOQUELL<REBOURS<<PATRICK<<<<<<<<<<<<<<
AD930045<2ESP6202024M1511103A2078971700<<<72

==========

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

URBANOS

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	3847201YJ2734F0001UG Copiar referencia al portapapeles
Provincia	VALENCIA
Municipio	VALENCIA
Situación	AV CORTS VALENCIANES 22 Pl:-1 Pt:01 VALENCIA 46015-VALENCIA
Superficie(*)	26 m^2
Coeficiente de propiedad	0,016800 %
Uso local principal	Almacén-Estacionamiento
Año construcción local principal	2003

Datos de la Finca del Bien Inmueble

Situación	AV CORTS VALENCIANES 22 VALENCIA (VALENCIA)
Superficie construida	65.385 m^2
Superficie suelo	10.329 m^2
Tipo Finca	Inmueble de varios propietarios (Comunidad de propietarios)

Desglose de Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m^2)
APARCAMIENTO		-1	01	12
ELEMENTOS COMUNES				14

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS NIHIL PRIUS FIDE VALENCIA

1E5426800

07/2024

005

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO CINCO
JAVIER SOLA PALERM ,DNI/NIF 19.484.131-A

Fecha 9 de noviembre de 2005

Solicitante: NOTARIA CANO Y SENENT D.N.I.:
NO SOLICITUD: 5574

DATOS DE INSCRIPCION

INSCRIPCION: tomo 918, libro 554, folio 19, finca 35490

DESCRIPCION

URBANA.Campanar-valencia, AVINGUDA LES CORTS VALENCIANES, NUMERO 16, BLOQUE A
Número de Propiedad Horizontal 307.
VIVIENDA TIPO F', PUERTA 24 EN PLANTA SEXTA
Otras circunstancias: ZAGUAN 1.
SUPERFICIE construida: 116.51 m2.
Cuota elementos comunes: CONJ INM:0.2657,UNI INM:0.6621%.-
Refª Catastral: 3847201YJ2734F0001UG.

TITULARIDAD

DON PATRICK CLOQUELL REBOURS, con D.N.I./N.I.F. 20789717V, casado, vecino de Valencia, Avenida Cortes Valencianas 22 24, en cuanto a CINCUENTA POR CIENTO EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Valencia el 10,12,2003 ante su Notario Carlos Pascual De Miguel.
- Inscripción 4ª. En la fecha cinco de Abril de dos mil cuatro

DOÑA MARIA ISABEL MARTI ESTRUCH, con D.N.I./N.I.F. 20796071E, casada, vecina de Valencia, Avenida Cortes Valencianas 22 24, en cuanto a CINCUENTA POR CIENTO EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Valencia el 10,12,2003 ante su Notario Carlos Pascual De Miguel.
- Inscripción 4ª. En la fecha cinco de Abril de dos mil cuatro

CARGAS VIGENTES

1).- HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS VALENCIA CASTELLON ALICANTE, con C.I.F. G46002804, con domicilio en Castellon, Calle Caballeros 2 en cuanto a LA TOTALIDAD EN PLENO DOMINIO, por CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y UN CéNTIMOS DE PRINCIPAL; por dos año/s de intereses ordinarios al tipo de 5.50000 por ciento; por tres año/s de intereses de demora al tipo de 11.50000 por ciento; por 2,192.49 euros para otros gastos; y por 16,443.69 euros para costas.
- VENCIMIENTO: 5,12,2023.

- FORMALIZADA en escritura de fecha 5,12,2000 autorizada por el Notario de Valencia Carlos Pascual De Miguel.
- CONSTITUIDA en la inscripción 2ª, con fecha 26,02,2001, MODIFICADA por la 4ª.

2).- Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 26 de febrero de 2001, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

MODIFICACION DE HIPOTECA de la inscripción 2ª,en los siguientes términos: - VENCIMIENTO: 5,03,2024.
- FORMALIZADA en escritura de fecha 10,12,2003 autorizada por el Notario de Valencia Carlos Pascual De Miguel.
-Inscripción 3ª de la finca 35490 de fecha 23,02,2004.

4).- Al margen de la inscripción 3ª, aparece extendida nota de fecha 23 de febrero de 2004, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

MODIFICACION DE HIPOTECA de la inscripción 2ª,en los siguientes términos: - TIPO INTERES: 3.25000 - VENCIMIENTO: 5,12,2023 - DIFERENCIAL: .75 - CLASE DE INTERES: euribor.
SE HA MODIFICADO EL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION 2ª, MODIFICADA POR LA 3ª EN LOS TERMINOS INDICADOS.
- FORMALIZADA en escritura de fecha 10,12,2003 autorizada por el Notario de Valencia Carlos Pascual De Miguel.
-Inscripción 4ª de la finca 35490 de fecha 5,04,2004.

6).- Al margen de la inscripción 4ª, aparece extendida nota de fecha 5 de abril de 2004, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL Nº 35181

1).- Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 26 de febrero de 2001, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2).- Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 5 de mayo de 2003, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

IE5426801

07/2024

Actos Jurídicos Documentados

105

3).- SERVIDUMBRE SOBRE EL TOTAL COMPLEJO URBANO DEL QUE FORMA PARTE ESTA FINCA SE HAN CONSTITUIDO DOS SERVIDUMBRES EN FAVOR DE IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA SA/SOCIEDAD UNIPERSONAL. .
-Inscripción 3ª de la finca 35181 de fecha 24,05,2003.

CARGAS VIGENTES

DE LA FINCA MATRIZ DE PROCEDENCIA. REGISTRAL Nº 28713

1).- Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha 26 de febrero de 2001, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2).- Al margen de la inscripción 8ª, aparece extendida nota de fecha 5 de mayo de 2003, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3).- SERVIDUMBRE Se constituyen 2 servidumbres a favor de Iberdrola, de carácter permanente, de paso subterráneo de energía eléctrica que recae sobre una zona a nivel de calle, una, y sobre una zona del techo de la 1ª planta de sótano, la segunda. .
-Inscripción 9ª de la finca 28713 de fecha 24,05,2003.

4).- Al margen de la inscripción 9ª, aparece extendida nota de fecha 24 de mayo de 2003, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

083431

SIN MAS CARGAS

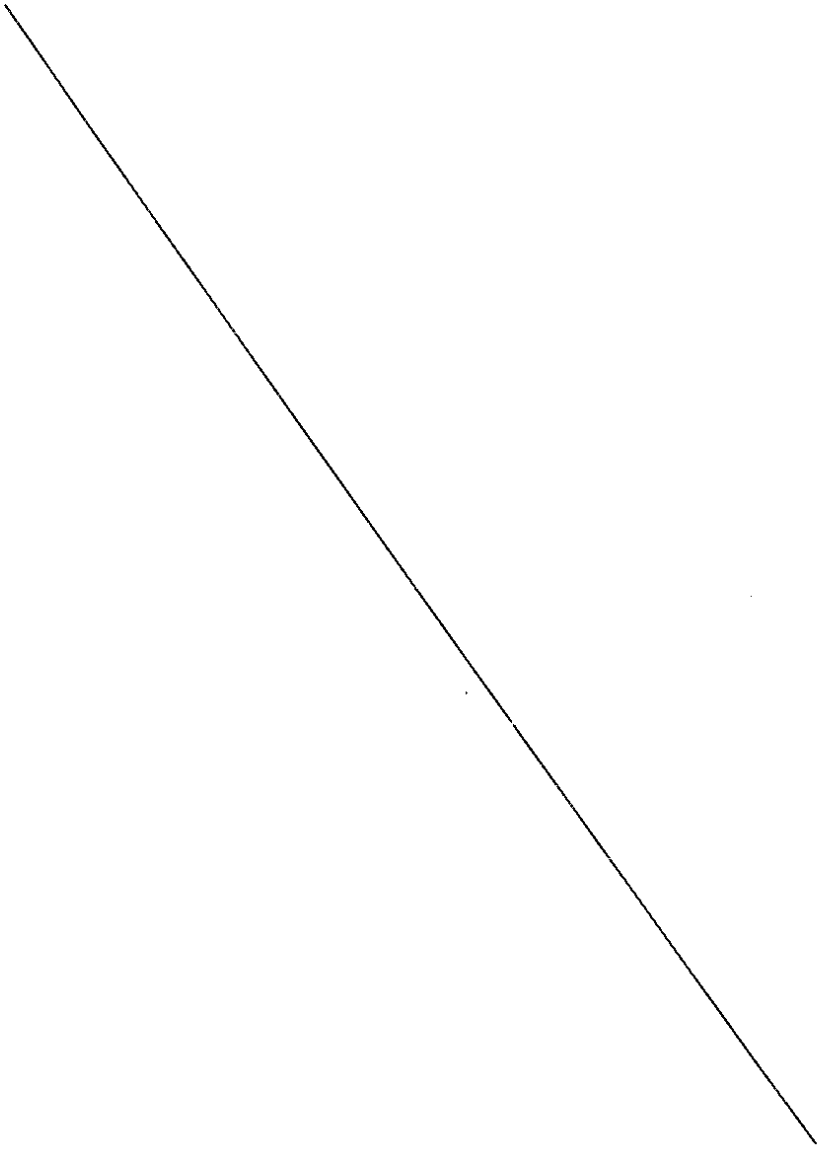
NOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 418 R.H.

Expedida nota simple con fecha 9,11,2005, a solicitud del Notario de Valencia, Notaría Cano Y Senent.

---------- FIN DE LA NOTA SIMPLE ----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Hons.	9.02 euros	ARANCEL : según Ley.
I.V.A.	1.44 euros	
TOTAL	10.46 euros	



NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

IE5426802

07/2024

NOTA INFORMATIVA

A efectos informativos, el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 3'10 por ciento.

No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen las comisiones por reclamación de posiciones deudoras vencidas, modificación del contrato o de sus garantías ni subrogación.

Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la siguiente fórmula:

$$E = R1(1+i)^{-t1} + R2(1+i)^{-t2} +$$

..... $n(1+i)^{-tn}$

Siendo E = importe recibido en origen; R1 , R2 , ...Rn = pagos por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste efectivo de la operación; t1, t2, ... tn = tiempo transcurrido, expresado en unidades de año natural, desde el inicio de la operación hasta la fecha del reembolso correspondiente; i= tipo de interés anual equivalente, expresado en tanto por uno.

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VINALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
NIHIL PRIUS FIDE
- VALENCIA -

IE5426803

07/2024

CUADRO DE AMORTIZACIÓN ANUAL

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Hoja nº 1/1

Operación Nº 669 52000894 3

Importe: 220.000,00
Moneda: EUROS
Periodicidad amortización: MENSUAL
Comisión apertura: 0,00

Fecha de inicio: 11/11/2005
T.A.E.: %
Periodicidad liquidación: MENSUAL
Comisión estudio: 0,00

Tipo de interés: % 3,250000
3,19

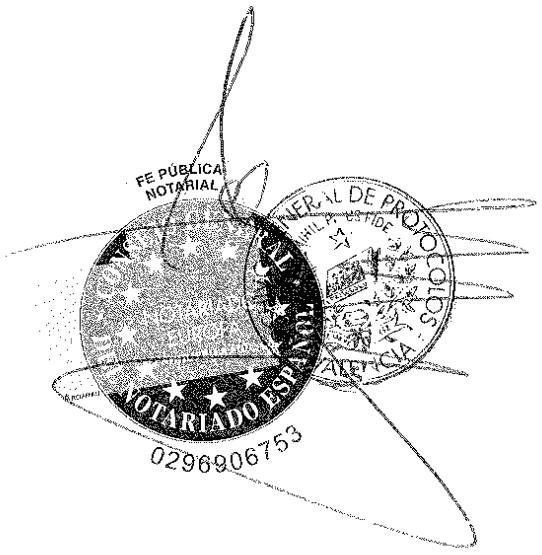
Vto.	Fecha	Amortización	Intereses	Cuota	Pendiente
1	11/12/2005	652,00	595,83	1.247,83	219.348,00
2	11/01/2006	653,76	594,07	1.247,83	218.694,24
3	11/02/2006	655,53	592,30	1.247,83	218.038,71
4	11/03/2006	657,31	590,52	1.247,83	217.381,40
5	11/04/2006	659,09	588,74	1.247,83	216.722,31
6	11/05/2006	660,87	586,96	1.247,83	216.061,44
7	11/06/2006	662,66	585,17	1.247,83	215.398,78
8	11/07/2006	664,46	583,37	1.247,83	214.734,32
9	11/08/2006	666,26	581,57	1.247,83	214.068,06
10	11/09/2006	668,06	579,77	1.247,83	213.400,00
11	11/10/2006	669,87	577,96	1.247,83	212.730,13
12	11/11/2006	671,69	576,14	1.247,83	212.058,44
Total		7.941,56	7.032,40	14.973,96	

MOD. 287.053.0 - 06/01

==

===

ES COPIA EXACTA de su matriz depositada en el Archivo General de Protocolos del Distrito Notarial de Valencia, que libro con carácter EJECUTIVO, yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, Notario Archivero del mismo, a utilidad de D. JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA, quien la ha solicitado con tal carácter, no habiéndose librado otra, anterior a la presente con dicho carácter ejecutivo para el solicitante, extendida sobre treinta y cinco folios Notariales de la serie IE números 5426769, y los treinta y cuatro siguientes correlativos, que signo, firmo, rubrico y sello en Alcàsser, a siete de mayo de dos mil veintiséis.- Doy fe.-----
-



==========

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

I B9405320

04/2024

RICARDO TABERNERO CAPELLA
NOTARIO
C/Curtidors nº 2-1º (esquina Plaza Mayor)
Tels.96 240 46 22-96 240 46 52-Fax 96 240 08 72
46600 ALZIRA (Valencia)

RICARDO TABERNERO CAPELLA - NIHIL PRIUS FIDE - NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)

==

NUMERO: MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO (1.738) .....

Chema .....

---------- **CESION DE CREDITO**.....

PARTE CEDENTE: CAIXABANK, S.A......

PARTE CESIONARIA: DON JOSE-ANDRES HERNANDEZ SALA. .....

En la Ciudad de Alzira, a veinte de Septiembre de dos mil veinticuatro.....

Ante mí, **RICARDO TABERNERO CAPELLA**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, residente en Alzira, ...

---------- **COMPARECEN:** .....

DOÑA SABRINA OLTRA GARRIDO, mayor de edad, empleada de banca, casada, con domicilio profesional en vecina de ALZIRA (46600), Plaza Mayor nº 14, bajo, con DNI. y NIF. número 20835582C.....

DON JOSE-ANDRES HERNANDEZ SALA, mayor de edad, abogado, vecino de ALZIRA (46600), con domicilio en Avda. Santos Patronos nº 41, 6º, pta. 12ª, con DNI. y NIF. número **20844181V**, está casado en régimen económico pactado

---

de separación de bienes con DOÑA ELENA-JOAQUINA COGOLLOS ROSELL y ostentando su cónyuge el NIF. número 20848078G,.....

Manifiesta y me acredita que dicho régimen matrimonial fue pactado en escritura de capitulaciones matrimoniales, otorgadas en Alzira, en fecha veintitrés de Agosto de dos mil diecinueve, ante mí el infrascrito Notario, número 1685 de protocolo, anotadas en fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, el Registro Civil de Alzira, al tomo 96, página 355. ...

----------**INTERVIENEN** .....

A.- DOÑA SABRINA OLTRA GARRIDO en nombre y representación de **CAIXABANK, S.A.,** en adelante "la Caixa", en adelante "la Caixa", domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla número 2-4, con el número A08663619 de identificación fiscal e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10.370, hoja V-V-178351, inscripción 2ª. Entidad de crédito, inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 2100. En lo sucesivo, "**La Cedente**").....

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno el 12 de diciembre de 1980; modificada su denominación varias veces y adoptada la denominación de "Criteria CaixaCorp , S.A.H (inmediatamente anterior a la actual de CaixaBank , S.A.) , mediante la autorizada por el Notario de

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

RICARDO TABERNERO CAPELLA NOTARIO DE ALZIRA (Valencia) NIHIL PRIUS FIDE

IB9405319

04/2024

==

Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el 2 de agosto de 2007 , número 3511 de protocolo.....

Mediante escritura otorgada también ante el mismo Notario Don Tomas Giménez Duart, el 27 de junio de 2011 , con el número 2617 de su protocolo, "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona ha cedido a "Microbank de la Caixa , S .A. U. H los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, y mediante otra escritura autorizada igualmente por el Notario Don Tomás Giménez Duart, el dia 30 de junio de 2.011 , bajo el número 2. 685 de su protocolo , "Criteria CaixaCorp , S .A. H y "Microbank de la Caixa , S.A.U.H se han fusionado mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, S.A.U.II, sin liquidación y con traspaso en bloque , a título universal , de su patrimonio a "Criteria CaixaCorp , S .A.", la cual , en la misma escritura, ha modificado su objeto social adecuándolo a la actividad financiera y ha adoptado su actual denominación de **"CAIXABANK, S.A.",** causando todo ello la inscripción 109ª de la citada hoja.....

Que, en virtud de la escritura de fecha 16 de julio de 2013,

3

==========

autorizada por el notario D. Tomás Giménez Duart, protocolo 2.310, de fusión por absorción, "la Caixa" (entidad absorbente) absorbió al hoy extinguido Banco de Valencia, S.A. (entidad absorbida), transmitiéndose en bloque todo el patrimonio de este último a la primera, que lo adquirió por sucesión universal, quedando subrogada "la Caixa", en todos los derechos y obligaciones de la entidad absorbida. La citada escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 43.860, folio 17, hoja B-41.232, inscripción 431ª, en fecha 19 de julio de 2013.....

En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, con el número DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIUNUEVE (2929) de Protocolo, "CaixaBank," S.A. absorbió por fusión a la entidad "Bankia," S.A., quedando esta última disuelta sin liquidación y con traspaso en bloque, a título universal, de la totalidad del patrimonio, comprendiendo todos los elementos que integran su Activo y Pasivo, a la sociedad "CaixaBank", S,A,, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de "Bankia", S.A., cuyos términos se dan por íntegramente reproducidos a los efectos de lo requerido por el artículo 227.2.6ª del Reglamento del Registro Mercantil; todo ello ajustándose a lo previsto en el Proyecto Común de Fusión. .....

4

==

Dicha escritura de fusión antes referenciada causó la inscripción en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 10804, Libro 8083, Folio 121, Sección 8ª, Hoja V-178351, inscripción 504ª de la sociedad absorbente. .....

Fusión practicada en los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la Ley 3/2009, con extinción, mediante su disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que ha adquirido, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, incluida la operación que se formaliza mediante la presente. Por tanto como consecuencia de la referida fusión, todas las referencias a Bankia, S.A., bien con su denominación completa o su nombre comercial ("Bankia") o anagrama, deben ser entendidas realizadas a "CaixaBank, S.A." (en lo sucesivo "CaixaBank"), entidad de crédito dedicada a la prestación de servicios financieros, y a la mediación en la comercialización de productos y servicios de terceros, tales como servicios de pago, seguros y similares. Su domicilio se encuentra en Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia, NIF A08663619. CaixaBank consta inscrita

en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª y en el Registro Administrativo Especial del Banco de España, número 2100, supervisado por el Banco de España (Alcalá, 48, 28014 Madrid).

Dicha escritura de fusión antes referenciada causó la inscripción en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 10804, Libro 8083, Folio 121, Sección 8ª, Hoja V-178351, inscripción 504ª de la sociedad absorbente.....

DOÑA SABRINA OLTRA GARRIDO, me acredita su condición de apoderada en virtud de los poderes que le han sido conferidos por Don Ignacio Redondo Andreu, en su calidad de Director Ejecutivo, de la Entidad, en escritura otorgada en Barcelona, ante la Notario Doña María Dolores Giménez Arbona, el treinta y uno de Enero de dos mil veintidós, con el número 224 de protocolo. Dicha escritura de poder consta inscrita en el referido Registro Mercantil de Valencia al tomo 11036, folio 103, hoja número V 178351, inscripción 641ª, efectuada en fecha ocho de Febrero de dos mil veintidós. Copia autorizada que del citado poder que he tenido a la vista. **Y que a mi juicio por razón de dicho poder le considero con facultades suficientes para esta escritura de "cesión de préstamo hipotecario".** .....

Doy fe de que en lo omitido no hay nada que restrinja, ni en forma alguna, modifique o condicione lo inserto.....

6

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

RICARDO TABERNERO CAPELLA - NOTARIO DE ALZIRA (Valencia) - NIHIL PRIUS FIDE

==

B.-) DON JOSE-ANDRES HERNANDEZ SALA **B** interviene en su propio nombre y derecho. En lo sucesivo, "**La Cesionaria**") .....

LEY 10/2010.- En virtud de acta otorgada el día veinte de septiembre de dos mil once, autorizada por mí, el Notario infrascrito, bajo el número mil novecientos treinta y dos de mi protocolo correspondiente; esta mercantil ha cumplido la obligación recogida en el artículo cuarto, de la Ley 10/2010 de veintiocho de abril; y expresamente manifiesta que no ha variado lo recogido en dicha acta. .....

Conozco al segundo compareciente e identifico por medio de su dicho Documento de Identidad reseñado a la primera, y tienen a mi juicio, la capacidad jurídica necesaria para otorgar ésta escritura de **CESION DE CREDITO**, y al efecto ,.....

---------- **EXPONEN:** .....

I.- Que la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (ahora, "CAIXABANK, S.A.") concedió a **DON PATRICK CLOQUELL REBOURS con DNI 20789717V y a DOÑA MARÍA ISABEL MARTÍ ESTRUCH con DNI. 20798071E** la siguiente operación de financiación: .....

7

==========

I.1.) Escritura de compraventa con subrogación y novación de préstamo con garantía hipotecaria que causó la inscripción 3ª y 4ª (subrogación y novación de la hipoteca de la inscripción segunda), por importe de CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (109.624,61 €), mediante escritura de fecha diez de diciembre de dos mil tres, otorgada en Valencia, ante el Notario DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, bajo el número 9807 de su protocolo correspondiente.....

Ampliada y modificada mediante otra escritura de fecha once de noviembre de dos mil cinco, autorizada por el Notario DON JORGE CANO RICO de Valencia, bajo el número 4815 de su protocolo correspondiente, que causón la inscripción 5ª.....

En lo sucesivo, "El Préstamo Hipotecario" .....

En garantía del citado préstamo, constituyeron hipoteca sobre la siguiente finca:.....

Urbana.- Trescientos siete. Vivienda en sexta planta alta, con acceso por el zaguán 1 del Bloque A. Puerta 24. Tipo F' de la Unidad Inmobiliaria letra A destinada a viviendas, que forma parte Complejo Urbano denominado Torres de Ademuz, sito en término de Valencia, con fachadas recayentes a la Avinguda de Les Corts Valencianas, números 16, 18, 20 y 22 de policía urbana, a la calle La Safor, números 6 y 8 de policía urbana, a la calle Valle de Ayora, números 1, 3 y 5 de policía urbana, y a la

8

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

RICARDO TABERNERO CAPELLA - NOTARIO DE ALZIRA (Valencia) - NIHIL PRIUS FIDE

==

calle Alt Palancia, sin número de policía. Distribuida interiormente en varias dependencias. Tiene una superficie aproximada de ciento dieciséis metros, cincuenta y un decímetros cuadrados construidos sin repercusión de elementos comunes; y de ciento cuarenta y un metros, noventa y nueve decímetros cuadrados construidos con repercusión de elementos comunes. Linda: mirando desde la calle L'Alt Palancia: frente, dicha calle, espacio libre a nivel de rasante en medio; derecha, hueco de escalera, hueco de ascensor, rellano de escalera y vivienda tipo E' de esta planta y zaguán; izquierda, vivienda tipo F de esta planta del zaguán 2; y fondo, hueco de ascensor y espacio libre a nivel de rasante. Cuota de participación. - Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del Conjunto Inmobiliario, del 0'2657 por ciento; y en la unidad inmobiliaria en que se integra del 0'6621 por ciento.....

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Valencia, al tomo: 1236, libro: 765, folio:207, finca registral tradicional número 35.490 y CRU: 46053000723235, inscripciones 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª .....

DATOS CATASTRALES:.....

9

==========

Referencia Catastral: 3847201YJ2734F0304LR.....

A efectos de dar cumplimiento del art. 41 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se une a esta matriz, certificación catastral electrónica que yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad, de que he obtenido de la Oficina Virtual el Catastro a través de los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de Abril de 2.003, de la Dirección General del Catastro de conformidad con el art. 47 del citado R.D.L. 1/2004, formando parte integrante de la misma.....

RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: la descrita finca quedó respondiendo tras la ampliación del préstamo (inscripción 5ª): .....

de a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca descrita, queda hipotecada y responde por DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS Y DOS CÉNTIMOS (227.877,82 €) de capital ampliado e inicial, y de quince por ciento del mismo para costas; b) Responsabilidad por intereses: Asimismo la finca responde, además, de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del 3,25 por ciento anual, y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del 9,25 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora,

10

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

RICARDO TABERNERO CAPELLA - NOTARIO DE ALZIRA (Valencia) - NIHIL PRIUS FIDE

==

calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por las fincas; c) Responsabilidad por gastos: Igualmente la finca descrita responde de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura.....

CARGAS: Se remiten a las que figuran en el registro de la propiedad que el cesionario declara conocer y consta en la nota simple notarial continuada aquí incorporada. .....

ARRENDAMIENTOS: Declara asimismo dicha parte exponente que tal finca está libre inquilinos. .....

INFORMACION REGISTRAL EN LÍNEA. NOTA "ON LINE". La descripción de/los inmueble/s, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de Solicitud notarial de información continuada llamada *"información registral en línea"* realizada por mí el Notario autorizante, de conformidad

11

con el art. 175 RN y en la forma prevista en el Art. 354 a) del Reglamento Hipotecario. .....

Habiendo recibido yo el Notario, contestación a dicha solicitud del Registro de la Propiedad correspondiente, mediante la "*información registral en línea*", también denominada "*NOTA ONLINE*" que tiene el carácter de solicitud notarial de información continuada prevista en el art. 354 a) del RH en relación con el art. 175 RN, dicha nota al amparo de la misma norma del RH está activa por un plazo de 10 días naturales desde la fecha de petición, y puede realizarse tantas consultas como desee el Notario autorizante en calidad de peticionario, informándome con cada petición/consulta o descarga de cualquier cambio que sufra la finca solicitada. .....

Por lo que a efectos de tener la información registral lo más actualizada posible, en el día de hoy , he realizado con carácter previo a este otorgamiento la última consulta disponible, cuya "nota online" obtengo mediante descarga de la misma y dejo incorporada a esta matriz como anexo formando parte integrante de la misma. .....

ADVERTENCIA. No obstante lo anterior, yo, el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de ésta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. .....

04/2024

IB9405314

Asimismo yo, el Notario advierto expresamente, que la citada "*información registral en línea*" incorporada, hace constar el siguiente tenor literal: *"La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario"*. .....

Advirtiendo yo, el Notario que de conformidad con el punto 5 de dicho artículo 222 LH, dicha nota simple informativa incorporada *"tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del registrador, por los daños ocasionados por los errores y omisiones padecidos en su expedición."*.....

No obstante, tal y como refleja la misma, dicha solicitud de información ha sido solicitada por medios telemáticos, al amparo del art. 354 a), petición que yo el Notario la he realizado en cumplimiento de la art. 175 del RN respecto a la descripción, titularidad, cargas, gravámenes y limitaciones de fincas registrales .....

ENVIO TELEMATICO AL REGISTRO COMPETENTE:

13

Yo, el Notario, hago constar que a la mayor brevedad posible durante el día de hoy o al día hábil siguiente, remitiré por medios telemáticos seguros habilitados -de conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y el artículo 249 del vigente Reglamento Notarial-, al Registro de la Propiedad competente al objeto de practicar el **asiento de presentación, copia autorizada electrónica** exacta del presente documento, advirtiendo yo el Notario que dicho **asiento de presentación** CADUCARA si, en el plazo correspondiente, no se presenta en el Registro la copia auténtica de la presente escritura una vez apostillada por la oficina liquidadora competente a fin que pueda obtener la inscripción registral definitiva .....

ADVERTENCIA: No obstante lo anterior yo, el Notario, advierto a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de los comparecientes, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura. .....

III.- Así mismo y como consecuencia del impago grave y esencial de un buen número de cuotas correspondientes al **Préstamo Hipotecario**, CAIXABANK, S.A. tomó la determinación de dar por vencido anticipadamente el contrato, exigir anticipadamente la total deuda y procedió a presentar la correspondiente **demanda de Ejecución Hipotecaria n.º**

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

NOTARIO DE ALZIRA (Valencia) - RICARDO TABERNERO CAPELLA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

04/2024

IB9405313

2115/2022, seguido en el Juzgado de Primera Instancia n.º 20 de Valencia, en reclamación de la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (140.940,25 €) en concepto de principal, con más otros CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SIETE CENTIMOS (42.282,07 €) presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de su ulterior liquidación. .....

IV.- Que la Cesionaria conoce perfectamente y acepta la situación física, jurídica, registral y urbanística de la finca gravada con la hipoteca descrita en el Expositivo I que antecede.

VI.- Que la Cesionaria tiene interés en la cesión a su favor del Préstamo Hipotecario relacionado en el Expositivo I, subrogándose en la posición del acreedor con todos los derechos y garantías.....

VII.- Que el citado Préstamo se encuentra impagado, y la deuda vinculada al mismo es la que se consignó en demanda, y fue objeto de despacho de ejecución por el Juzgado precitado. Con posterioridad a demanda se han generado los oportunos intereses posteriores, según lo pactado, y las costas judiciales

15

correspondientes, unos y otros pendientes de liquidación y tasación, lo que acontecerá en el momento procesal oportuno.

VIII.- Por lo demás, la Cesionaria declara conocer y aceptar la condiciones y situación actual del Préstamo Hipotecario y todos sus accesorios, que viene condicionado por todas las vicisitudes que se han concretado en los Expositivos que preceden. .....

IX.- Y teniendo las partes convenidas la cesión del Préstamo, la llevan a efecto con sujeción a las siguientes, ...

----------**ESTIPULACIONES:** .....

PRIMERA.- **"CAIXABANK S.A."** por medio de su legal representante, **CEDE y TRANSMITE,** al amparo de los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil, **a D. JOSE ANDRES HERNANDEZ SALA** que **ACEPTA Y ADQUIERE con carácter privativo,** el préstamo hipotecario, tal y como han quedado identificado y en las condiciones que han sido descritas en los Expositivos que preceden, respondiendo la Cedente de la existencia y legitimidad del préstamo, pero no de la solvencia de la deudora, hipotecante ni garantes de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.529 del Código Civil. .....

La Cesionaria manifiesta: .....

1.- Respecto de la citada legitimidad del Préstamo conoce la procedencia del mismo y acepta dicha legitimidad,

renunciando en consecuencia a cualquier reclamación que pudiera corresponderle por razón de evicción. .....

2.- Respecto de la solvencia del deudor y garantes, reales o personales, que la conoce y acepta, en el estado actual en el que se encuentra, remitiéndose ambas partes a estos efectos a lo que ha resultado indicado en la parte Expositiva de esta escritura, expositivos a los que –en lo que fuere menester, otorgan de común acuerdo naturaleza y carácter Dispositivo.....

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio de la cesión del Préstamo es el alzado y conjunto de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (143.142,22€) que la Cesionaria abona en este acto mediante cheque bancario nominativo a favor de CAIXABANK S.A., que se cargará contra la cuenta del cesionario abierta en dicha entidad emisora número 0186-5001-68-0509565598 entregado en mi presencia, del que deduzco copia testimoniada e incorporo a esta matriz. .....

CAIXABANK S.A. otorga carta de pago de la cantidad antes expresada mediante el presente documento. .....

TERCERA.- La presente cesión se lleva a efecto al

amparo de lo establecido en los articulo 347 y 348 del Código de Comercio, 1526 y siguientes del Código Civil, respondiendo CAIXABANK, S.A. de la existencia y legitimidad del Préstamo pero no de la solvencia del deudor, garantes ni fiadores. .....

La cesión de crédito se entenderá producida con todos los derechos, garantías y demás accesorios que subsistan a la fecha de este otorgamiento, con el alcance y limitaciones que pudieren resultar de cuanto ha quedado indicado en la parte expositiva de esta escritura, a tenor de cuanto se establece en el artículo 1.528 del Código Civil. .....

Por la presente Cesión, la Cesionaria queda subrogada en la posición de acreedor que ostentaba CAIXABANK S.A., con cuantos derechos y acciones le correspondían en los términos legalmente procedentes, incluso los del artículo 1.212 del Código Civil, y en particular en la posición de acreedor ejecutante en los autos de Ejecución Hipotecaria n.º 2115/2022, seguido en el Juzgado de Primera Instancia n.º 20 de Valencia, subrogación procesal que realizará, caso de interesarle, la Cesionaria, de forma unilateral, ofreciendo la Cedente toda la colaboración que pudiera resultar necesaria para llevarla a efecto, en su caso.....

CUARTA.- La Cesionaria renuncia expresamente a cuantos acciones pudieran corresponderle contra la Cedente por causa de esta cesión; en particular renuncia a los derechos y acciones que pudieren corresponderle derivadas de los artículos

1.158 y siguientes, 1.461 y siguientes, 1.475, 1.529, 1.530, 1.532 y 1.535 del Código Civil y 348 del Código de Comercio, comprometiéndose expresamente a no exigir responsabilidad alguna a la Cedente por causa del Préstamo cedido.....

QUINTA.- NOTIFICACIÓN A LA PARTE DEUDORA, HIPOTECANTE Y FIADORA.- La Cesionaria exonera a la Cedente y al Notario autorizante, de notificar la cesión que se conviene, dado que es la Cesionaria quien por su cuenta y riesgo notificará a tales personas tras el otorgamiento de esta escritura. .

SEXTA.- Los comparecientes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Valencia para cualquier cuestión, litigio o interpretación que se derive del presente documento.....

SEPTIMA.- **GASTOS Y TRIBUTOS**.- Cualquier gasto, impuesto o tributo que se generen por razón y causa del presente documento, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del tributo, serán satisfechos por la Cesionaria, al igual que los que traigan causa en la inscripción de la cesión y los honorarios notariales por esta escritura. .....

OCTAVA.- Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad

competente la oportuna inscripción de lo realizado. Igualmente, si el Registrador calificase negativamente cualquiera de los pactos o párrafos de esta escritura, los otorgantes, sin perjuicio de los recursos que les asistan, solicitan expresamente que proceda, según su criterio, a la inscripción parcial del documento.

NOVENA.- ARTÍCULO 160 letra f) de la Ley de sociedades de capital:

- A los efectos de lo dispuesto en dicho precepto la sociedad transmitente hace constar que lo transmitido ***NO tiene la consideración de activo esencial*** de la misma; y especialmente que lo transmitido no supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado; y, por todo ello, que la presente no precisa autorización de la Junta General de la entidad.

- A los efectos de lo dispuesto en dicho precepto la sociedad adquirente hace constar que lo adquirido ***NO tiene la consideración de activo esencial*** de la misma; y especialmente que lo adquirido no supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado; y, por todo ello, que la presente no precisa autorización de la Junta General de la entidad.

CLAUSULA RELATIVA A LA PROTECCIÓN DE DATOS y POLÍTICA DE PRIVACIDAD:

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

RICARDO TABERNERO CAPELLA - NOTARIO DE ALZIRA (Valencia) NIHIL PRIUS FIDE

Yo el Notario, a los efectos y en cumplimiento de lo dispuesto en Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), Directiva de aplicación directa, y de conformidad con la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, **advierto expresamente a los otorgantes –personas físicas-** de sus **DERECHOS**, y quedan especialmente informados, de los siguientes aspectos, en relación a los datos facilitados a mí el Notario y a mi oficina Notarial, para la redacción del presente documento: .....

Responsable del tratamiento: **RICARDO TABERNERO CAPELLA** -Notario- con NIF: 19842450M y domicilio social en C/ Curtidors nº 2, 1º, pta. 2º, 46600, Alzira. Tlfno: 962404622 .....

Finalidad y destinatarios: Envío de comunicaciones

21

relativas a la escritura notarial, envío de los datos a las personales a las administraciones y agencias públicas, Estatal-Nacional, Autonómica, o local; inclusión en el índice único informatizado Notarial; cesión y comunicación de los datos a la Dirección General del Catastro, y, cualquier otra cesión y comunicación de datos que se exija que el Notario realice, por Ley o por cualquier disposición legal. .....

El tratamiento y cesión de los datos a gestoría o colaboradores del Notario, para la tramitación en su caso, de esta escritura ante las oficinas tributarias, ayuntamientos, registros públicos, de la propiedad y mercantil, a quienes se les indicará la obligación de cumplimiento del Reglamento Europeo y de la Ley de protección de los datos y la imposibilidad de su cesión.....

Y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos, provocaría la imposibilidad de autorizar o intervenir el presente documento público.. .....

Conservación: Mantendremos la información personal mientras no revoque su consentimiento. Sus datos se conservarán con carácter confidencial .....

Legitimación: El tratamiento se basa en su **Consentimiento expreso que otorga/n en este acto las personas físicas**, mediante la aceptación de la presente cláusula sobre protección de datos y política de privacidad, **que yo el Notario les he leído en su integridad.** .....

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

RICARDO TABERNERO CARELLA - NOTARIO DE ALZIRA (Valencia) - NIHIL PRIUS FIDE

Derechos: Cualquier persona física tiene derecho a obtener confirmación sobre si estamos tratando datos personales que le conciernan. Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos. .....

En las condiciones previstas en el Reglamento General de Protección de Datos, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos o su portabilidad, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones. .....

En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, los interesados podrán oponerse al tratamiento de sus datos. Si has otorgado el consentimiento para alguna finalidad específica, tienes derecho a retirarlo en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada. En estos supuestos dejaremos de tratar los datos o, en su caso, dejaremos de hacerlo para esa finalidad en concreto, salvo por

motivos legítimos imperiosos o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.....

Todos los derechos mencionados pueden ejercerse a través de los medios de contacto que figuran en el apartado "Responsable del tratamiento" antes especificado. .....

Frente a cualquier vulneración de tus derechos, especialmente cuando no hayas obtenido satisfacción en su ejercicio, puedes presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (datos de contacto accesibles en www.agpd.es) u otra autoridad de control competente. También puedes obtener más información sobre los derechos que te asisten dirigiéndote a dichos organismos.....

OTORGAMIENTO: .....

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes hice las reservas y advertencias legales, y en especial las ordenadas por la legislación fiscal, y a estos efectos, les advierto además, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, de conformidad con la disposición adicional Tercera de la Ley de Tasas y Precios Públicos, y artículo 14.7 y 52 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO

RICARDO TABERNERO CAPELLA NOTARIO DE ALZIRA (Valencia) NIHIL PRIUS FIDE

Jurídicos Documentados. .....

---------- **AUTORIZACION**.....

Doy fe de la identidad y legitimación de los otorgantes en el ejercicio de su capacidad jurídica y de que el otorgamiento del presente instrumento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes, tal como se expresa en esta escritura extendida en trece folios de papel timbrado, exclusivo para documentos notariales, serie y número IB9226395, IB9226396, IB9226397, IB9226398, IB9226399, IB9226400, IB9226401, IB9226402, IB9226403, IB9226404, IB9226405, IB9226406 y IB9226407 cuya expresión informática queda incorporado con la misma fecha y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico. .....

Y yo, el notario, autorizo esta escritura con mi firma, signo y rúbrica.....

ESTÁN LAS FIRMAS Y RÚBRICAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO: D. RICARDO TABERNERO CAPELLA.- RUBRICADOS Y SELLADO.....

Sigue Documentación Unida

25

MATRIZ

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA DE LAS MERCEDES ALAMO ARROYO

Registrador de la Propiedad de

Casa Pintor Peyró, nº 12
46018 - VALENCIA (VLC)
Teléfono: 963857895
Fax: 963018917
Correo electrónico: valencia5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RICARDO TABERNERO CAPELLA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:M45ZZ13Z

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con este documento)

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)
- RICARDO TABERNERO CAPELLA -
NIHIL PRIUS FIDE

04/2024

IB9405307

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
VALENCIA NÚMERO CINCO

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a) RH.

Valencia a las 20:00 del 19 de Septiembre de 2024.

Código Registro: 46053

Datos registrales de la finca:

Finca: 38490

Referencia Catastral: NO CONSTA
Datos Registrales: Tomo: 1236 Libro: 765 Folio: 207 Anotación: 1
CRU: 46053000723235

Descripción de la finca:

"Urbana.- *Trescientos Siete.*- Vivienda en sexta planta alta, con acceso por el zaguán 1 del Bloque A. Puerta 24. Tipo F' de la Unidad Inmobiliaria letra A destinados a viviendas, que forma parte Complejo Urbano denominado Torres de Ademuz, sito en término de Valencia, con fachadas recayentes a la Avenguda de Les Corts Valencianes, números 16, 18, 20 y 22 de policía urbana, a la calle La Salor, números 6 y 8 de policía urbana, a la calle Valle de Ayora, números 1, 3 y 5 de policía urbana, y a la calle Alt Pulancia, sin número de policía. Distribuida interiormente en varias dependencias. Tiene una superficie aproximada de ciento dieciséis metros, cincuenta y un decímetros cuadrados construidos sin repercusión de elementos comunes; y de ciento cuarenta y un metros, noventa y nueve decímetros cuadrados construidos con repercusión de elementos comunes. Linda: mirando desde la calle L'Alt Pulancia: frente, dicha calle, espacio libre a nivel de rasante en medio; derecha, hueco de escalera, hueco de ascensor, rellano de escalera y vivienda tipo F' de esta planta y zaguán; izquierda, vivienda tipo F de esta planta y de ascensor y espacio libre a nivel de rasante. Cuota de participación.- Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del Conjunto Inmobiliario, del 0'2657 por ciento; y en la unidad inmobiliaria en que se integra del 0'5621 por ciento."

OBSERVACIONES: Se hace constar expresamente, a los efectos del RDL 6/2023, de 5 de junio de la Generalitat Valenciana, que con posterioridad al *21 de abril de 2005, la finca descrita no ha sido objeto de dación en pago de deudas ni de* adjudicación en procedimiento judicial o extrajudicial seguido al efecto.

C.S.V.: 24605259E0U351C0D



INFORMACIÓN REGISTRAL

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

Don PATRICK CLOQUELL REBOURS con D.N.I.: 20393717V, en cuanto a 50,000000% del PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Valencia, de fecha 10 de diciembre de 2003, ante su Notario Don Carlos Pascual de Miguel.
- Inscripción 4ª, en la fecha 05 de abril de 2004

Doña MARIA ISABEL MARTÍ ESTRUCH con D.N.I.: 20.798.071-E, en cuanto a 50,000000% del PLENO DOMINIO con carácter privativo.
- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Valencia, de fecha 10 de diciembre de 2003, ante su Notario Don Carlos Pascual de Miguel.
- Inscripción 4ª, en la fecha 05 de abril de 2004

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: CAMPANAR-VALENCIA / 28713 ASIENTO: 9 TOMO: 590 LIBRO: 406 FOLIO: 82 DE FECHA: 24/05/2002
Sobre el total Complejo Urbano, que es la finca registral número 28.713, se constituyen servidumbres reales y permanentes de paso subterráneo de energía eléctrica con la amplitud y características establecidas por la legislación vigente, a favor de la sociedad "IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.", Sociedad Unipersonal, con CIF A950/5578, o empresa sucesora, constituyéndose DOS SERVIDUMBRES con las siguientes condiciones: A.- Zona afectada: - Una servidumbre recae sobre una zona a nivel de calle del solar, junto a las calles Alto Palencia y Valle de Ayora, concretamente la porción afectada por la servidumbre junto a la calle Alto Palencia es de 4 metros de ancho, con una longitud de 80,40 metros contados desde la esquina de dicha calle con la calle Valle de Ayora; y la porción afectada por la servidumbre junto a la calle Ayora es de 4 metros de ancho con una longitud de 23,01 metros contados desde la esquina de dicha calle con la calle Alto Palencia. Y la otra servidumbre discurre con una anchura de dos metros por el techo de la primera planta de sótano, iniciándose en la rampa de acceso, discurriendo por las zonas de circulación y maniobra, hasta la plaza de aparcamiento número 149 y en línea recta desde dicha plaza hasta la plaza de aparcamiento número 169 y continuando después por el eje de circulación y maniobra. B.- Características: Las servidumbres que se constituyan tienen carácter real a favor de "Iberdrola, Distribución Eléctrica, S.A.", o empresa sucesora, son voluntarias y su duración es indefinida. C. Contenido: - La servidumbre que se constituye tiene el siguiente alcance y contenido: C.1.- El establecimiento de cables de



WWW.REGISTRADORES.ORG

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)
RICARDO TABERNERO CAPELLA
NIHIL PRIUS FIDE

04/2024

IB9405306

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

conducción eléctrica. C.2.- El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores y cuantos otros sea preciso instalar. C.3.- El derecho de acceso a las canalizaciones del personal, vehículos y materiales, por la zona afectada por la servidumbre a fin de descritas bajo el anterior apartado A, y el de permanencia de conducciones eléctricas en las referidas zonas, gozando respecto de ellas en los términos más amplios, de cuantas facultades y prerrogativas sean precisas y convenientes para su máximo aprovechamiento; en particular, podrá instalar, mantener y reparar en cualquier hora del día-, cables subterráneos de energía eléctrica cuya titularidad conservará en todo caso. 2º.- "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A." o la empresa que le suceda, no estará obligada en modo alguno, por la sola constitución de estas servidumbres a participar en los gastos de la propiedad gravada. Formalizada mediante escritura otorgada en Valencia, el veintiocho de febrero de dos mil tres, ante su Notario don Carlos Pascual de Miguel, en unión de una diligencia librada por el expresado Notario, el día trece de marzo de dos mil tres, que motivó con fecha veinticuatro de mayo de dos mil tres, la inscripción 9ª -extensa- de la finca 28.713, al folio 188, tomo 1954, libro 646, la inscripción 3ª -concisa- de la finca 35.181 al folio 173, del tomo 973, libro 569.

PROPIAS DE LA FINCA
- HIPOTECA.
A favor de: CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA
Participación: TOTALIDAD
Capital Principal: 109.624,61 EUROS
Int. Ordinario Anual: 12.058,71 MESES Inic.: 5,5% Máx.: 5,5% Meses: 24
Int.Demora Anual: 37.820,49 EUROS Máx.: 11,5%
Meses: 36
Costas / Gastos: 16.443,69 EUROS
Gast. Extrajudicial: 2.192,49 EUROS
Valor de Subasta: 157.324,29 EUROS
Valor de Tasación: 157.324,29 EUROS
Plazo Amortización: 276 MESES Desde: 05 de diciembre de 2000
Rxp. Certificación: EXPEDIDA con fecha 9 de septiembre de 2024, certificación de dominio y cargas de esta finca, interesada en el procedimiento de ejecución hipotecaria [EJHI nº 2115/2022-M5 que se sigue a instancia de CAIXABANK, S.A. contra PATRICK CLOQUELL REHOORN y MARIA ISABEL MARTI USTRICH, en reclamación del crédito garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, ampliada y modificada por la inscripción 5ª, y cedida y transmitida por sucesión a título universal por la inscripción 6ª, en virtud de mandamiento de fecha 11 de enero de 2024 adicionado por otro de 3 de julio de 2024, librados por el Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Valencia
Formalizada en escritura con fecha 05/12/00, autorizada en VALENCIA, por DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, nº de protocolo 7797.
Inscripción: 2ª Tomo: 918 Libro: 554 Folio: 19 Fecha: 26/02/2001
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3ª,4ª y 5ª.
NOVADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª en cuanto a

C.S.V.: 24605388B391C9D
WWW.RHOGISTRADORES.ORG/
Pág. 2 de 9

29

267

determinados condiciones.
A favor de : CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA
Duración : 276 meses hasta el 5/03/2024
Notario : DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL DE VALENCIA
Fecha escritura : 10/12/2003 Protocolo: 9782/2003
Inscripción : 3ª de fecha 23/02/2004

NOVADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 4ª en cuanto a determinadas condiciones.
A favor de : CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA
Interes : 3,25%
Duración : 240 meses hasta 5/12/2023
Notario : DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL DE VALENCIA
Fecha escritura : 10/12/2003 Protocolo: 9807/2003
Inscripción : 4ª de fecha 05/04/2004

AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª
A favor de : CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA
Capital : 227.877,82 euros
Plazo : 240 meses, a partir del 11/12/2005, hasta el 11/11/2025
Notario : DON JORGE CANO RICO DE VALENCIA
Fecha escritura : 11/11/2005 Protocolo: 4815/2005
Inscripción : 5ª de fecha 18/01/2006

-ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra D a favor de la entidad TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL con C.I.F.: Q2802007I, contra Patrick Cloquell Rebours, María Isabel Martí Ratuchsobre una mitad indivisa del pleno dominio, para responder de un total de 4.448,65 euros de principal más 156,21 euros por intereses y costas.; un recargo de apremio de 889,68 euros; otra cantidad de 533,82 euros
Según resulta de mandamiento de fecha 06 de abril de 2017, librado en VALENCIA, por TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE PATERNA -URE 10-, en expediente número 461015001622247.
Según consta en la Anotación letra D de fecha 19 de abril de 2017.
Sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca propiedad de don Patrick Cloquell Rebours
Expedida certificación solicitada en el mandamiento que motiva la adjunta anotación, Valencia, diecinueve de abril del año dos mil diecisiete.
Practicada la anotación procedente como se indica en la anotación letra C.

-ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra E a favor de la entidad TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE PATERNA -URE 10- con C.I.F.: Q2802007I, contra Patrick Cloquell Rebours, María Isabel Martí Ratuchsobre una mitad indivisa del pleno dominio, para responder de un total de 1.916,96 euros de principal más 36,05 euros por intereses y costas.; un recargo de apremio de 382,98 euros; otra cantidad de 229,78 euros
Según resulta de mandamiento de fecha 15 de septiembre de 2017, librado en VALENCIA, por TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE PATERNA -URE 10 , en expediente número 461015001622247.
Según consta en la Anotación letra E de fecha 19 de octubre de 2017.
Sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca propiedad de don Patrick Cloquell Rebours
Expedida certificación solicitada en el mandamiento que motiva la adjunta

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

- RICARDO TABERNERO CAPELLA -
NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)

04/2024

IB9405305

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

anotación. Valencia, diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete.
Prorrogada la anotación precedente como se indica en la anotación letra J.

-ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra F a favor de la entidad AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA con C.I.F.: Q2826000H, contra Patrick Cloquell Rebours, María Isabel Martí Estruchsobre una mitad indivisa del pleno dominio, para responder de un total de 136.124,97 euros de principal más 21.401,67 euros por intereses y costas.; otra cantidad en concepto de para costas de 2.000,00 euros
Según resulta de mandamiento de fecha 25 de octubre de 2017, librado por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, en expediente número 461723356967p.
Según consta en la Anotación letra F de fecha 08 de noviembre de 2017.
sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca propiedad de don Patrick Cloquell Rebours
Expedida certificación solicitada en el mandamiento que motiva la adjunta anotación. Valencia, ocho de noviembre del año dos mil diecisiete.
Prorrogada la anotación precedente como se indica en la anotación letra L.

-ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO letra G a favor de la entidad AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA con C.I.F.: Q2826000H, contra María Isabel Martí Estruch, Patrick Cloquell Rebours sobre una mitad indivisa del pleno dominio, para responder de un total de 67.746,1 euros de principal más 7.507,03 euros por intereses y costas.
Según resulta de mandamiento de fecha 22 de noviembre de 2017, librado por AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, en expediente número 461723363216a.
Según consta en la Anotación letra G de fecha 29 de noviembre de 2017.
sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca propiedad de doña María Isabel Martí Estruch
Expedida certificación solicitada en el mandamiento que motiva la adjunta anotación. Valencia, veintinueve de noviembre del año dos mil diecisiete.
Prorrogada la anotación precedente como se indica en la anotación letra K.

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta, según nota al margen de la la insc/anot. H de fecha 02 de octubre de 2019.

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al Pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentadas, habiéndose declarado NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/anot. I de fecha 10 de octubre de 2019.

PRORROGADA la anotación de la letra D por la Anotación de la letra J de fecha 28/04/2021 a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.
Autoridad : TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN VALENCIA
Fecha mandamiento : 31/03/2021, procedimiento nº 461013GC16224770

C.S.V.: 24605259B0397C5D

===

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

PRORROGADA la anotación de la letra E por la anotación de la letra J de fecha 28/04/2021 a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE PATERNA -URE 10-
Autoridad : TRESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN VALENCIA
Fecha mandamiento : 31/03/2021, procedimiento nº 461015001622477/0

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 6ª.
A favor de : CAIXABANK, SOCIEDAD ANÓNIMA
FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 20 de agosto de 2021.
Inscripción : 6ª de fecha 21/09/2021

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado NO SUJETA, según nota al margen de la la insc/anot. 6 de fecha 21 de septiembre de 2021.

PRORROGADA la anotación de la letra G por la anotación de la letra K de fecha 04/01/2022 a favor de AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
Autoridad : AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha mandamiento : 14/12/2021, procedimiento nº 461723603116A/0

PRORROGADA la anotación de la letra F por la anotación de la letra L de fecha 26/01/2022 a favor de AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
Autoridad : AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Fecha mandamiento : 05/01/2022, procedimiento nº 461723556957P/0

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta, según nota al margen de la la insc/anot. 2 de fecha 02 de septiembre de 2022.

-AFECCIÓN.- Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta, según nota al margen de la la insc/anot. 2 de fecha 09 de septiembre de 2024.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:
NO hay documentos pendientes de despacho

C.S.V.: 246053988B391CRD

{WWW.REGISTRADORES.ORG}

Pag. / de 9

32

==========

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

NOTARIA DE RICARDO TABERNERO CAPELLA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)

04/2024

IB9405304

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
5534/2024	09/09/2024 18:23:48	/	Instancia / ACC_INF_REG.	RICARDO TABERNERO CAPELLA

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.
NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

---------- ADVERTENCIA ----------

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
2.- 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 al 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.-

C.S.V.: 24005398C391CD

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pag. 8 de 9

33

==========

271

- 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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 3 a día diecinueve de Septiembre del año dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 246053908B791CB0

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 también 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.).

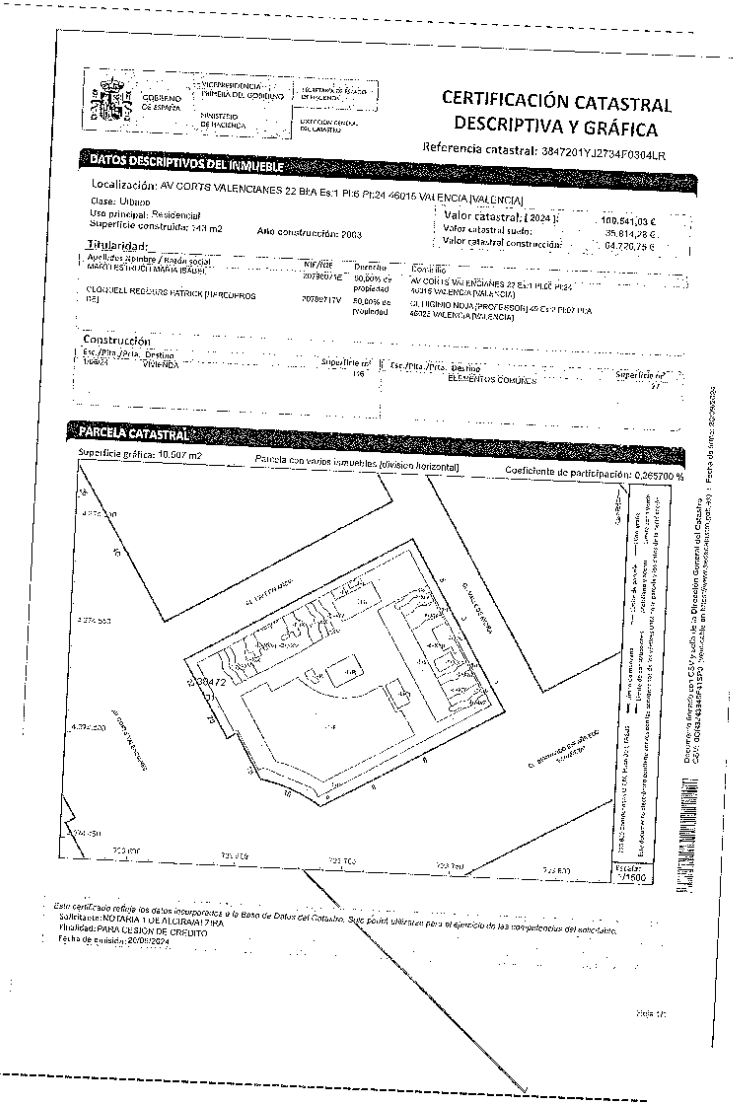
NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

RICARDO TABERNERO CAPELLA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)

04/2024

IB9405303

==



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3847201YJ2734F0304LR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CORTS VALENCIANES 22 BIS Es:1 Pl:6 Pt:24 46015 VALENCIA [VALENCIA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 143 m2
Año construcción: 2003

Valor catastral (2024): 100.541,03 €
Valor catastral suelo: 35.814,28 €
Valor catastral construcción: 64.726,75 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/CIF	Derecho	Domicilio
MARTI ESTHUDILLAMAS ISABEL	20786717V	50,00% de propiedad	AV CORTS VALENCIANES 22 Es:1 Pl:06 Pt:24 46015 VALENCIA [VALENCIA]
CLOQUELL REDOURS PATRICK (TIPRECLOS REJ	20786717V	50,00% de Nuda propiedad	CL LUGINO NOJA [PROFESSOR] 45 Es:1 Pl:07 Pt:A 46022 VALENCIA [VALENCIA]

Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²
1/06/24	Vivienda	116	ELEMENTOS COMUNES		27

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.587 m2 — Parcela con varios inmuebles (división horizontal) — Coeficiente de participación: 0,265700 %

Escala 1/1500

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Sirve para identificar la finca en el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 1 DE ALZIRA(A17 PHA
Finalidad: PARA CESION DE CREDITO
Fecha de emisión: 20/03/2024

Página 1/1

35

==========

BANCO
mediolanum
Cheque bancario
Entidad
0186
Oficina
1001
D. C.
93
Núm. de cuenta
4150000008
IBAN ES60 0186 1001 9341 5000 0008
BARCELONA O.P.
AVD. DIAGONAL,668
08034-BARCELONA
Sucursal y fecha de emisión
BARCELONA O.P.
diecinueve de septiembre de 2024
Por cuenta de
Páguese por este cheque a
CAIXABANK SA
Euros
(en letras)
*CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS
CON VEINTIDOS CTS.*
Euros
*****143.142,22*
Firma(s)
0186 1003
Entidad pagadora
Serie 024
Núm. 5.938.586
Código de identificación
7500
3
36

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

NOTARIA DE DON RICARDO TABERNERO CAPILLA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)

04/2024

IB9405302

==

mediolanum BANCO

CHEQUE DE BANCARIO

Señores,
He recibido el cheque núm. 5.938.588 0 confeccionando con los datos que se les facilitó.

Oficina / Fecha emisión: BARCELONA O.P. 19/09/24

Destinatario: CAIXABANK SA

Importe: *******143.142,22* euros

Abonadlo en mi cuenta

Entregadlo en efectivo

Liquidación

	Entidad	Oficina	DC	Número
	0186	5001	68	0509565598

Nominal	143.142,22
Gastos / comisiones	0,00
Total débito	143.142,22 €

Mandante: Hernández Sala, José Andrés
D.N.I.:

Valor hoy
Abonaremos lo
(Firma)

mediolanum BANCO
BARCELONA O.P.
AV. DIAGONAL 668
08034-BARCELONA

Cheque bancario

Entidad 0186 Oficina 3001 D.C. 93 Núm. de cuenta 4150000008
IBAN ES60 0186 3001 9341 5000 0008

Pagadero en BARCELONA O.P.

Diecinueve de septiembre de 2024

Importe ********143.142,22€

CAIXABANK SA

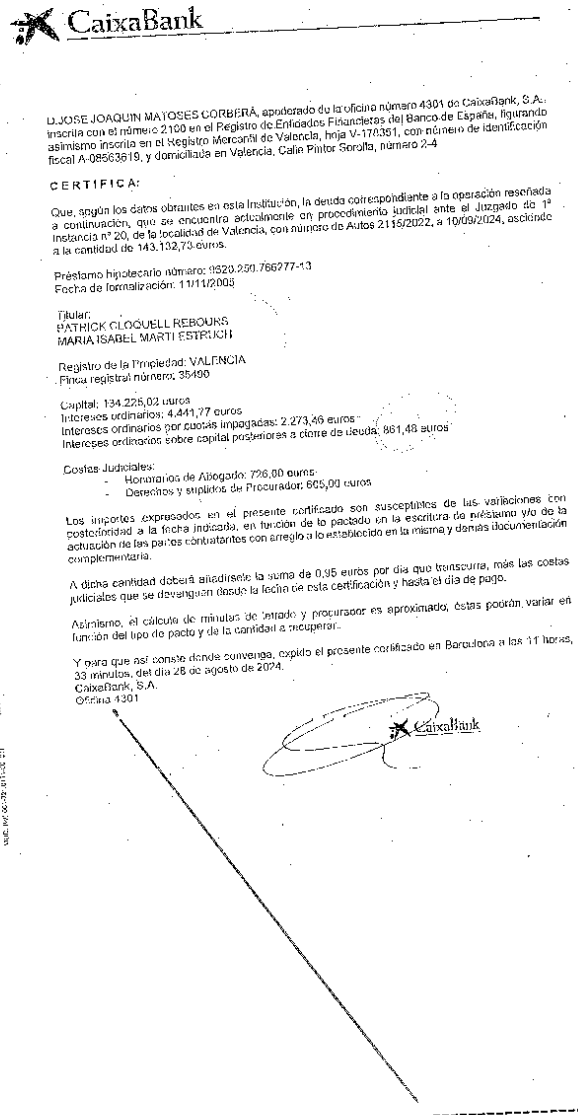
Euros *CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTIDOS CTS.*

Sucursal 024 Núm. 5.938.588 D.C. Cuenta corriente 7500 3

PARA ABONO EN CUENTA

37

==========



CaixaBank

D.JOSE JOAQUIN MATOSES CORBERÁ, apoderado de la oficina número 4301 de CaixaBank, S.A., inscrita con el número 2100 en el Registro de Entidades Financieras del Banco de España, figurando asimismo inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-170391, con número de identificación fiscal A-08663619, y domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorolla, número 2-4

CERTIFICA:

Que, según los datos obrantes en esta Institución, la deuda correspondiente a la operación reseñada a continuación, que se encuentra actualmente en procedimiento judicial ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 20, de la localidad de Valencia, con número de Autos 2115/2022, a 10/09/2024, asciende a la cantidad de 143.132,73 euros.

Préstamo hipotecario número: 0920.250.766277-13
Fecha de formalización: 11/11/2005

Titular:
PATRICK CLOQUELL REBOURS
MARIA ISABEL MARTI ESTRUCH

Registro de la Propiedad: VALENCIA
Finca registral número: 35490

Capital: 134.226,02 euros
Intereses ordinarios: 4.441,77 euros
Intereses ordinarios por cuotas impagadas: 2.273,46 euros
Intereses ordinarios sobre capital posteriores a cierre de deuda: 861,48 euros

Costas Judiciales:
- Honorarios de Abogado: 726,00 euros
- Derechos y suplidos de Procurador: 605,00 euros

Los importes expresados en el presente certificado son susceptibles de las variaciones con posterioridad a la fecha indicada, en función de lo pactado en la escritura de préstamo y/o de la actuación de las partes contratantes con arreglo a lo establecido en la misma y demás documentación complementaria.

A dicha cantidad deberá añadirsele la suma de 0,95 euros por día que transcurra, más las costas judiciales que se devenguen desde la fecha de esta certificación y hasta el día de pago.

Asimismo, el cálculo de minutas de letrado y procurador es aproximado, éstas podrán variar en función del tipo de pacto y de la cantidad a recuperar.

Y para que así conste donde convenga, expido el presente certificado en Barcelona a las 11 horas, 33 minutos, del día 28 de agosto de 2024.
CaixaBank, S.A.
Oficina 4301

CaixaBank

38

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

- RICARDO TABERNERO CAPELLA -
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)

04/2024

IB9405301

HY0084279

01/202

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 5

Datos Entrada

Nº Entrada: 5832
Fecha: 20/09/2024 Hora: 12:48:41
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 1738/2024
Notario: RICARDO TABERNERO CAPELLA
Presentante: RICARDO TABERNERO CAPELLA

Datos Presentación

Asiento: 1395 Diario: 2024
Fecha Presentación: 20/09/2024
Hora Presentación: 12:48:41

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 5 a día veintitrés de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 24005319CB409CD5

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

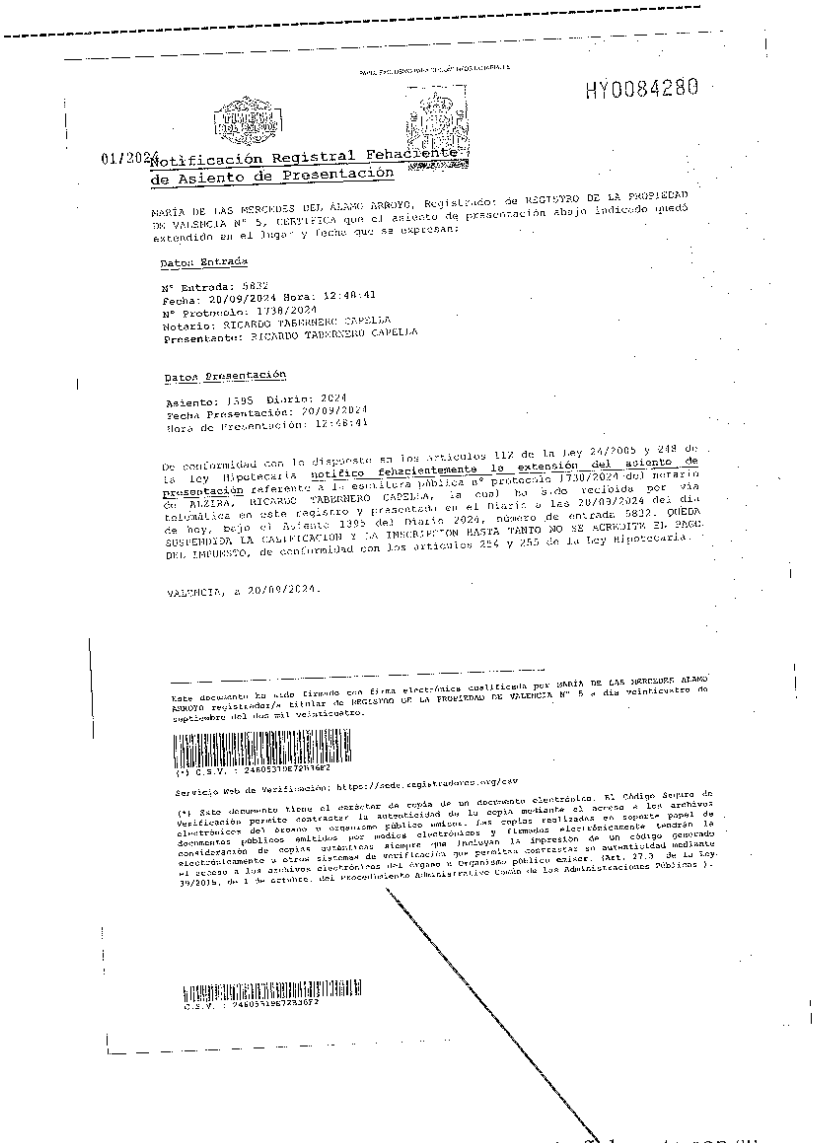
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los Archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos 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.).

C.S.V. : 24005319CB409CD5

39

==========

===



HY0084280

01/2024

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

MARÍA DE LAS MERCEDES DEL ÁLAMO ARROYO, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 5, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 5832
Fecha: 20/09/2024 Hora: 12:48:41
Nº Protocolo: 1738/2024
Notario: RICARDO TABERNERO CAPELLA
Presentante: RICARDO TABERNERO CAPELLA

Datos Presentación

Asiento: 1395 Diario: 2024
Fecha Presentación: 20/09/2024
Hora de Presentación: 12:48:41

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 de la Ley 24/2005 y 248 de la Ley Hipotecaria **notifico fehacientemente la extensión del asiento de presentación** referente a la escritura pública nº protocolo 1730/2024 del notario Dª ALZIRA RICARDO TABERNERO CAPELLA, la cual ha sido recibida por vía telemática en este registro y presentada en el Diario a las 20/09/2024 del día de hoy, bajo el Asiento 1395 del Diario 2024, número de entrada 5832. QUEDA SUSPENDIDA LA CALIFICACIÓN Y LA INSCRIPCIÓN HASTA TANTO NO SE ACREDITE EL PAGO DEL IMPUESTO, de conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria.

VALENCIA, a 20/09/2024.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LAS MERCEDES ÁLAMO ARROYO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 5 a día veinticuatro de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2480531DE7291F6F2

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).

C.S.V. : 2480531DE7291F6F2

ES PRIMERA COPIA que concuerda fielmente con su original y que libro a instancias de la parte cesionaria sobre veintiún folios de papel exclusivo para documentos notariales,

40

==========

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑAS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
- VALENCIA -

- RICARDO TABERNERO CAPELLA -
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO DE ALZIRA (Valencia)

04/2024

IB9405300

==

serie y números IB9405320, IB9405319, IB9405318, IB9405317, IB9405316, IB9405315, IB9405314, IB9405313, IB9405312, IB9405311, IB9405310, IB9405309, IB9405308, IB9405307, IB9405306, IB9405305, IB9405304, IB9405303, IB9405302, IB9405301 y IB9405300. En ALZIRA, treinta de Septiembre de dos mil veinticuatro. DOY FE. .....

FE PÚBLICA NOTARIAL
NOTARIADO ESPAÑOL
0295246785

41

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
VALENCIA

FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NOTARIO
C/ Pintor Sorolla, 11, 1º
Tel: 96 200 78 02 - 96 352 29 57
46002 - VALENCIA

ACTA DE FIJACION DE SALDO DEUDOR Y DETERMINACION DE DEUDA

NÚMERO CUATROCIENTOS VEINTISIETE.

En Valencia, mi residencia, a ocho de mayo de dos mil veintiséis.

Ante mí, **FRANCISCO CANTOS VIÑALS**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia.

COMPARECE:

DON JOSE ANDRES HERNANDEZ SALA, nacido el día uno de julio de mil novecientos ochenta y cinco, abogado, casado, vecino de 46600-Alzira (Valencia), y domiciliado en Calle Benito Perez Galdos, 29, 01, 01, designando como domicilio de notificaciones, junto con el postal antes citado, el siguiente electrónico: joseandres@abogadoshernandezsala.com, que fija, además, como correo de destino para la recepción de copias autorizadas electrónicas de este instrumento, remitidas desde mi correo corporativo.

Con D.N.I. y N.I.F. 20.844.181-V.

INTERVIENE: en su propio nombre y derecho.

Le identifico por su D.N.I. que me exhibe y, a mi juicio, ejerce, , su capacidad jurídica mediante su decisión de instar la presente

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO 28 MAYO DE 1962

ACTA DE FIJACION DE SALDO DEUDOR Y DETERMINACION DE DEUDA, a cuyo objeto,----------

ME REQUIERE:

para certifique conforme a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 218 del Reglamento Notarial, que el saldo o cantidad exigible en ejecución, en cuanto al préstamo que luego se especifica, es el resultante de la liquidación practicada por el acreedor en la forma convenida en los títulos ejecutivos que se acompañen al procedimiento de ejecución. ----------

A estos efectos me exhibe:----------

Copias autorizadas a su instancia, **con carácter ejecutivo, de las siguientes escrituras:** ----------

- de constitución de préstamo hipotecario, autorizada en Valencia, el dia 5 de diciembre de 2.000, por el Notario de dicha ciudad DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, bajo el número 7.797 de su protocolo. ----------
- de modificación, autorizada en Valencia, el dia 10 de diciembre de 2003, por el Notario de dicha ciudad DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, bajo el número 9.872 de su protocolo. ----------
- de subrogación pasiva, modificación, autorizada en Valencia el dia 10 de diciembre de 2003, por el Notario de dicha ciudad DON CARLOS PASCUAL DE MIGUEL, bajo el número 9.807 de su protocolo. ----------

- de modificación y ampliación, autorizada en Valencia, el día 11 de noviembre de 2005, por el Notario de dicha ciudad DON JORGE CANO RICO, bajo el número 4.815 de su protocolo.-
- de cesión de titularidad activa, al aquí requirente, autorizada en Alzira, el día 20 de septiembre de 2024, por el Notario de dicha ciudad, Don Ricardo Tabernero Capella, bajo el número 1.738 de su protocolo.----------

Asimismo me entregan los siguientes documentos **que incorporo**: ----------

a) Certificación expedida por el compareciente, en su condición de acreedor, a la fecha de cierre, 16 de febrero de 2026. ----------

b) Extractos contables que han servido como base para la determinación del saldo y para las verificaciones técnicas oportunas.

A la vista de los documentos aportados resulta un saldo acreedor al cierre de la cuenta a favor de **DON JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA** coincidente con el que consta en la certificación de dicho deudor de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (201.412,44 €)**, habiéndose realizado las revisiones del tipo de interés a once de noviembre de cada año, conforme al cuadro de amortización anexo a

la escritura de préstamo hipotecario: ----------

Por capital: XX134.165,82€----------

Por intereses ordinarios: XXX 6.810,81€ ----------

Por intereses de demora: XXX60.435,81€ ----------

Y yo, el Notario, a la vista de la documentación aportada. ---------

1.- Que en el titulo ejecutivo, nº 3 de la estipulación no financiera 7ª de la escritura autorizada en Valencia, el día 11 de noviembre de 2005, por el Notario de dicha ciudad DON JORGE CANO RICO, bajo el número 4.815 de su protocolo, las partes acordaron emplear el procedimiento del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para fijar la cuantía liquida de la deuda.----------

2.- Que a mi juicio la liquidación se ha efectuado conforme a lo pactado por las partes en el título ejecutivo. ----------

4.- Que el presente documento fehaciente de la liquidación se extiende a los efectos previstos en los artículos 517, 572.2 y 573.1.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil. ----------

LEY ORGANICA 3/2018 DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos

NOTARÍA DE DON FRANCISCO GANDÍA PINAZO - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. ----------

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.----------

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. ----------

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o

quien le sustituya o suceda. ----------

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaria autorizante, sita en **46002-VALENCIA,** calle **PINTOR SOROLLA,** número **ONCE, PRIMERO.** Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.----------

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de septiembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.----------

Así lo dice el compareciente a quien leo esta acta, renuncian a su derecho de hacerlo por sí de que le advertí, y enterado de su contenido se ratifica en ella y firma. ----------

=AUTORIZACIÓN=

De que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la libre voluntad del interviniente y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie JG, número 0930350 y los dos siguientes correlativos. De todo lo cual, yo, el Notario, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría. ----------

DILIGENCIAS DE INCORPORACIÓN, COTEJO Y DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 427/26 ----------

Yo, FRANCISCO CANTOS VIÑALS, Notario del Ilustre Colegio de VALENCIA, doy fe de haber realizado las siguientes actuaciones:

1.- La íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico. ----------

2.- La comprobación de su concordancia con el protocolo en papel. ----------

3.- El depósito, con firma electrónica cualificada, de esta matriz en la sede electrónica del Consejo General Notariado, que me devuelve el hash 560A6E17F3902B8B953BF7FF4786374F correspondiente a la matriz y el hash 592D1254F09BEC868B5B6B99445A46BF correspondiente a los unidos. ----------

Con lo cual doy por concluidas estas diligencias de cuyo contenido, así como de que quedan extendidas en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. ----------

Signado: F. Cantos Viñals.- Rubricado y Sellado. ----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

LGM

DON JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA, con domicilio en Avda. Santos Patronos nº 41, 6º pta. 12ª en Alzira (46600) con DNI 20844181-V, actuando en su propio nombre y derecho.

CERTIFICA:

Que "Residencial Ademuz, S.L." suscribió en fecha 05/12/2000, mediante escritura de préstamo hipotecario, con CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE "BANCAJA" un préstamo hipotecario Nº 9620.250.766277-13 ante el Notario de Valencia, Don Carlos Pascual de Miguel, con nº de protocolo 7.797, modificada mediante escritura de fecha 10/12/2003 ante el Notario de Valencia, Don Carlos Pascual de Miguel, con nº de protocolo 9.782, habiéndose subrogado posteriormente los prestatarios **DON PATRICK CLOQUELL REBOURS** y **DON MARIA ISABEL MARTI ESTRUCH** según compraventa con subrogación mediante escritura de fecha 10/12/2003 ante el Notario de Valencia, Don Carlos Pascual de Miguel, con nº de protocolo 9.807 y finalmente ampliada y modificada mediante escritura de fecha 11/11/2005 ante el Notario de Valencia, Don Jorge Cano Rico, con nº de protocolo 4.815.

Que dicha operación fue objeto de cesión mediante Escritura de Cesión de Crédito de fecha 20/09/2024 ante el Notario de Alzira Don Ricardo Tabernero Capella, con nº de protocolo 1.738.

Que dicho préstamo presenta al día 11/11/2025, un saldo favorable a este acreedor de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (201.412,44 €),** desglosados de la forma siguiente:

En concepto de capital:	134.165,82	Euros
En concepto de intereses:	6.810,81	Euros
En concepto de intereses de demora:	60.435,81	Euros

La presente liquidación se ha efectuado de acuerdo con lo pactado por las partes en la Escritura correspondiente.

Asimismo a los efectos establecidos en el artículo 218 o 219 según proceda del Reglamento Notarial (la presente certificación tendrá también el carácter de "carta-requerimiento notarial" a que se refiere dicho artículo), requiriendo al notario D Francisco Cantos Viñals para que certifique que la liquidación se ha practicado en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo, a los efectos previstos en los artículos 572.2 y 573 1 2º. Remitiéndole al notario requerido para el expresado fin: a) el título ejecutivo original y b) los extractos contables que permitan al fedatario efectuar las verificaciones técnicas oportunas..

Y para que conste, expido el presente a 16 de febrero de 2026.

-1-

8

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIRALS
NIHIL PRIUS FIDE
- VALENCIA -

10/2025

JB9955284

Núm. Operación: 9620.250.766277-13

Liquidacion Préstamos Hipotecarios

Acreditada: PATRICK CLOQUELL REBOURS y MARIA ISABEL MARTI ESTRUCH
Capital Concedido: 227.877,82 €
Capital pendiente a 11/02/2015 134.692,92 €
Fecha Liquidacion: 11/11/2025

Nº cuota impagada	Fecha vencimiento	Tipo de interés ordinario	Tipo de interés de demora	Capital	Intereses ordinarios	Intereses de demora	Comisiones de impago	Total
1	11/03/2015	1,1120	7,1120	456,34	124,82	465,54	0,00	1.047,10
2	11/04/2015	1,1120	7,1120	984,36	123,90	881,86	0,00	1.990,12
3	11/05/2015	1,1120	7,1120	986,27	122,99	875,38	0,00	1.983,64
4	11/06/2015	1,1120	7,1120	986,18	122,08	868,69	0,00	1.976,95
5	11/07/2015	1,1120	7,1120	987,05	121,17	862,21	0,00	1.970,47
6	11/08/2015	1,1120	7,1120	988,01	120,25	855,52	0,00	1.963,78
7	11/09/2015	1,1120	7,1120	988,93	119,33	848,82	0,00	1.957,08
8	11/10/2015	1,1120	7,1120	989,84	118,42	842,14	0,00	1.950,40
9	11/11/2015	1,1120	7,1120	990,76	117,50	835,65	0,00	1.943,91
10	11/12/2015	0,9040	6,9040	1.002,13	94,78	820,47	0,00	1.917,38
11	11/01/2016	0,9040	6,9040	1.002,89	94,02	814,44	0,00	1.911,35
12	11/02/2016	0,9040	6,9040	1.003,64	93,27	808,91	0,00	1.904,82
13	11/03/2016	0,9040	6,9040	1.004,40	92,51	801,90	0,00	1.898,80
14	11/04/2016	0,9040	6,9040	1.005,16	91,75	795,56	0,00	1.892,47
15	11/05/2016	0,9040	6,9040	1.005,91	91,00	789,34	0,00	1.886,25
16	11/06/2016	0,9040	6,9040	1.006,67	90,24	782,95	0,00	1.879,81
17	11/07/2016	0,9040	6,9040	1.007,43	89,48	776,68	0,00	1.873,59
18	11/08/2016	0,9040	6,9040	1.008,19	88,72	770,25	0,00	1.867,16
19	11/09/2016	0,9040	6,9040	1.008,95	87,96	763,82	0,00	1.860,73
20	11/10/2016	0,9040	6,9040	1.009,71	87,20	757,59	0,00	1.854,50
21	11/11/2016	0,9040	6,9040	1.010,47	86,44	751,16	0,00	1.848,07
22	11/12/2016	0,6930	6,6930	1.020,69	65,68	738,10	0,00	1.824,47
23	11/01/2017	0,6930	6,6930	1.021,43	65,09	731,92	0,00	1.818,44
24	11/02/2017	0,6930	6,6930	1.022,07	64,50	725,74	0,00	1.812,31
25	11/03/2017	0,6930	6,6930	1.022,66	63,91	720,18	0,00	1.806,73
26	11/04/2017	0,6930	6,6930	1.023,26	63,32	713,99	0,00	1.800,56
27	11/05/2017	0,6930	6,6930	1.023,84	62,73	709,01	0,00	1.794,58
28	11/06/2017	0,6930	6,6930	1.024,43	62,14	701,83	0,00	1.788,40
29	11/07/2017	0,6930	6,6930	1.025,02	61,55	695,86	0,00	1.782,43
30	11/08/2017	0,6930	6,6930	1.025,61	60,96	689,68	0,00	1.776,25
31	11/09/2017	0,6930	6,6930	1.026,21	60,36	683,50	0,00	1.770,07

1

9

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

Núm. Operación: 9620.250.766277-13

Liquidacion Préstamos Hipotecarios

Nº cuota impagada	Fecha vencimiento	Tipo de interés ordinario	Tipo de interés de demora	Capital	Intereses ordinarios	Intereses de demora	Comisiones de impago	Total
32	11/10/2017	0,6930	6,6930	1.026,80	58,77	677,53	0,00	1.764,10
33	11/11/2017	0,6930	6,6930	1.027,39	58,18	671,35	0,00	1.757,92
34	11/12/2017	0,5820	6,5820	1.032,55	49,20	662,51	0,00	1.744,26
35	11/01/2018	0,5820	6,5820	1.033,05	48,70	656,46	0,00	1.738,21
36	11/02/2018	0,5820	6,5820	1.033,55	48,20	650,41	0,00	1.732,16
37	11/03/2018	0,5820	6,5820	1.034,05	47,70	644,95	0,00	1.726,70
38	11/04/2018	0,5820	6,5820	1.034,55	47,20	638,91	0,00	1.720,66
39	11/05/2018	0,5820	6,5820	1.035,06	46,69	633,05	0,00	1.714,80
40	11/06/2018	0,5820	6,5820	1.035,56	46,19	627,01	0,00	1.708,76
41	11/07/2018	0,5820	6,5820	1.036,06	45,69	621,15	0,00	1.702,90
42	11/08/2018	0,5820	6,5820	1.036,56	45,19	615,11	0,00	1.696,86
43	11/09/2018	0,5820	6,5820	1.037,07	44,68	609,06	0,00	1.690,81
44	11/10/2018	0,5820	6,5820	1.037,57	44,18	603,21	0,00	1.684,96
45	11/11/2018	0,5820	6,5820	1.038,07	43,68	597,16	0,00	1.678,91
46	11/12/2018	0,5840	6,5840	1.038,51	43,32	591,35	0,00	1.673,18
47	11/01/2019	0,5840	6,5840	1.039,01	42,82	585,30	0,00	1.667,13
48	11/02/2019	0,5840	6,5840	1.039,52	42,31	579,25	0,00	1.661,08
49	11/03/2019	0,5840	6,5840	1.040,02	41,81	573,78	0,00	1.655,62
50	11/04/2019	0,5840	6,5840	1.040,53	41,30	567,74	0,00	1.649,57
51	11/05/2019	0,5840	6,5840	1.041,04	40,79	561,69	0,00	1.643,72
52	11/06/2019	0,5840	6,5840	1.041,54	40,28	555,64	0,00	1.637,67
53	11/07/2019	0,5840	6,5840	1.042,05	39,78	549,98	0,00	1.631,81
54	11/08/2019	0,5840	6,5840	1.042,55	39,27	543,93	0,00	1.625,75
55	11/09/2019	0,5840	6,5840	1.043,06	38,77	537,88	0,00	1.619,71
56	11/10/2019	0,5840	6,5840	1.043,57	38,26	532,03	0,00	1.613,86
57	11/11/2019	0,5840	6,5840	1.044,08	37,75	525,98	0,00	1.607,81
58	11/12/2019	0,4110	6,4110	1.049,97	28,21	517,56	0,00	1.595,74
59	11/01/2020	0,4110	6,4110	1.050,33	25,85	511,70	0,00	1.587,88
60	11/02/2020	0,4110	6,4110	1.050,69	25,49	505,84	0,00	1.582,02
61	11/03/2020	0,4110	6,4110	1.051,05	25,13	500,36	0,00	1.576,54
62	11/04/2020	0,4110	6,4110	1.051,41	24,77	494,50	0,00	1.570,68
63	11/05/2020	0,4110	6,4110	1.051,77	24,41	488,63	0,00	1.565,01
64	11/06/2020	0,4110	6,4110	1.052,13	24,05	482,97	0,00	1.559,15
65	11/07/2020	0,4110	6,4110	1.052,49	23,69	477,30	0,00	1.553,48
66	11/08/2020	0,4110	6,4110	1.052,85	23,33	471,44	0,00	1.547,62
67	11/09/2020	0,4110	6,4110	1.053,21	22,97	465,58	0,00	1.541,76
68	11/10/2020	0,4110	6,4110	1.053,57	22,61	459,91	0,00	1.536,09

2

10/2025

JB9955283

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS JUAN - NIHIL PRIUS FIDE - VALENCIA

Núm. Operación: 9620.250.766277-13

Liquidacion Préstamos Hipotecarios

Nº cuota impagada	Fecha vencimiento	Tipo de interés ordinario	Tipo de interés de demora	Capital	Intereses ordinarios	Intereses de demora	Comisiones de impago	Total
69	11/12/2020	0,4110	6,4110	1.053,93	22,25	454,05	0,00	1.530,23
70	11/01/2021	0,3350	6,3350	1.056,27	17,84	447,59	0,00	1.521,70
71	11/02/2021	0,3350	6,3350	1.056,57	17,54	441,81	0,00	1.515,92
72	11/03/2021	0,3350	6,3350	1.056,88	17,25	436,80	0,00	1.510,94
73	11/04/2021	0,3350	6,3350	1.057,16	16,96	430,81	0,00	1.504,92
74	11/05/2021	0,3350	6,3350	1.057,45	16,66	425,03	0,00	1.499,14
75	11/06/2021	0,3350	6,3350	1.057,75	16,36	419,44	0,00	1.493,55
76	11/07/2021	0,3350	6,3350	1.058,04	16,07	413,64	0,00	1.487,75
77	11/08/2021	0,3350	6,3350	1.058,34	15,77	408,07	0,00	1.482,18
78	11/09/2021	0,3350	6,3350	1.058,63	15,48	402,29	0,00	1.476,40
79	11/10/2021	0,3350	6,3350	1.058,93	15,18	396,53	0,00	1.470,64
80	11/11/2021	0,3350	6,3350	1.059,22	14,89	390,92	0,00	1.465,03
81	11/12/2021	0,3350	6,3350	1.059,52	14,59	385,14	0,00	1.459,25
82	11/01/2022	0,2580	6,2580	1.061,42	11,01	376,92	0,00	1.451,45
83	11/02/2022	0,2580	6,2580	1.061,65	10,78	373,32	0,00	1.445,75
84	11/03/2022	0,2580	6,2580	1.061,88	10,55	367,62	0,00	1.440,05
85	11/04/2022	0,2580	6,2580	1.062,11	10,32	362,47	0,00	1.434,90
86	11/05/2022	0,2580	6,2580	1.062,33	10,10	356,77	0,00	1.429,20
87	11/06/2022	0,2580	6,2580	1.062,56	9,87	351,25	0,00	1.423,68
88	11/07/2022	0,2580	6,2580	1.062,79	9,64	345,55	0,00	1.417,98
89	11/08/2022	0,2580	6,2580	1.063,02	9,41	340,04	0,00	1.412,47
90	11/09/2022	0,2580	6,2580	1.063,25	9,18	334,34	0,00	1.406,77
91	11/10/2022	0,2580	6,2580	1.063,48	8,95	328,64	0,00	1.401,07
92	11/11/2022	0,2580	6,2580	1.063,70	8,73	323,12	0,00	1.395,55
93	11/12/2022	2,9830	8,9830	1.063,93	8,50	317,42	0,00	1.389,85
94	11/01/2023	2,9830	8,9830	1.027,42	95,59	372,68	0,00	1.495,69
95	11/02/2023	2,9830	8,9830	1.024,96	93,05	374,13	0,00	1.492,14
97	11/03/2023	2,9830	8,9830	1.027,51	90,50	305,60	0,00	1.423,61
98	11/04/2023	2,9830	8,9830	1.030,06	87,95	297,89	0,00	1.415,90
99	11/05/2023	2,9830	8,9830	1.032,62	85,39	289,36	0,00	1.407,37
				1.035,19	82,82	281,11	0,00	1.399,12

3

11

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

Liquidacion Préstamos Hipotecarios

Núm. Operación: 9620.250.766277-13

Nº cuota impagada	Fecha vencimiento	Tipo de interés ordinario	Tipo de interes de demora	Capital	Intereses ordinarios	Intereses de demora	Comisiones de impago	Total
100	11/06/2023	2,9830	8,9830	1.037,76	89,25	272,56	0,00	1.399,57
101	11/07/2023	2,9830	8,9830	1.040,34	77,67	264,32	0,00	1.382,33
102	11/08/2023	2,9830	8,9830	1.042,93	75,08	255,79	0,00	1.373,80
103	11/09/2023	2,9830	8,9830	1.045,52	72,49	247,25	0,00	1.365,27
104	11/10/2023	2,9830	8,9830	1.048,12	69,89	239,01	0,00	1.357,02
105	11/11/2023	2,9830	8,9830	1.050,73	67,28	230,48	0,00	1.348,49
106	11/12/2023	4,8990	10,8990	1.033,98	106,21	224,84	0,00	1.365,03
107	11/01/2024	4,8990	10,8990	1.036,20	101,99	214,28	0,00	1.354,47
108	11/02/2024	4,8990	10,8990	1.042,44	97,75	203,73	0,00	1.343,92
109	11/03/2024	4,8990	10,8990	1.046,69	93,50	193,95	0,00	1.334,04
110	11/04/2024	4,8990	10,8990	1.050,97	89,22	183,30	0,00	1.323,49
111	11/05/2024	4,8990	10,8990	1.055,26	84,93	173,08	0,00	1.313,26
112	11/06/2024	4,8990	10,8990	1.059,57	80,62	162,53	0,00	1.302,72
113	11/07/2024	4,8990	10,8990	1.063,89	76,30	152,32	0,00	1.292,51
114	11/08/2024	4,8990	10,8990	1.068,23	71,96	141,76	0,00	1.281,95
115	11/09/2024	4,8990	10,8990	1.072,60	67,59	131,21	0,00	1.271,40
116	11/10/2024	4,8990	10,8990	1.076,97	63,22	120,99	0,00	1.261,18
117	11/11/2024	4,8990	10,8990	1.081,37	58,82	110,44	0,00	1.250,63
118	11/12/2024	4,8990	10,8990	1.085,80	54,39	100,70	0,00	1.240,89
119	11/01/2025	3,6860	9,6860	1.090,22	40,93	91,39	0,00	1.224,54
120	11/02/2025	3,6860	9,6860	1.094,66	37,58	82,07	0,00	1.214,31
121	11/03/2025	3,6860	9,6860	1.099,12	34,72	73,65	0,00	1.206,45
122	11/04/2025	3,6860	9,6860	1.103,59	30,84	64,33	0,00	1.197,13
123	11/05/2025	3,6860	9,6860	1.108,08	27,46	55,31	0,00	1.188,11
124	11/06/2025	3,6860	9,6860	1.112,59	24,06	45,89	0,00	1.178,79
125	11/07/2025	3,6860	9,6860	1.117,11	20,65	36,98	0,00	1.169,76
126	11/08/2025	3,6860	9,6860	1.115,58	17,24	27,86	0,00	1.160,68
127	11/09/2025	3,6860	9,6860	1.118,99	13,81	18,34	0,00	1.151,14
128	11/10/2025	3,6860	9,6860	1.122,42	10,38	9,32	0,00	1.142,12
129	11/11/2025	3,6860	9,6860	1.125,87	6,93	0,00	0,00	1.132,80
		3,6860	9,6860	1.129,36	3,47			0,00
				0,00	0,00			201.412,44
		TOTALES		134.185,82	6.810,81	60.435,81		

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido este certificado a 16 de febrero de 2026

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

JB9955282

1072025

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS CANALS
NIHIL PRIUS FIDE
- VALENCIA -

ES COPIA, que concuerda fielmente con su original, y que libro con carácter ejecutivo, no habiéndose expedido con anterioridad a esta fecha otra con tal carácter a su favor a instancias **DEL REQUIRENTE**, extendida sobre siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie JB, número 9955288 y los seis anteriores correlativos. València, catorce de mayo de dos mil veintiséis. DOY FE.

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
0302643678

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

Registradores de España

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

MARÍA SORIANO BAYOT

Registrador/a de la Propiedad accidental de

Calle Pintor Peyró, nº 12
46010 - VALENCIA (VLC)
Teléfono: 963897805
Fax: 963618927
Correo electrónico: valencia5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FRANCISCO CANTOS VIÑALS

con DNI/CIF: 39847878X

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z14TT51Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***certificación finca 35490 de Campanar***

===

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARÍA SORIANO BAYOT, REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO CINCO, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. -

CERTIFICO: Que en vista de lo interesado en el requerimiento que antecede del Notario de Valencia, Don FRANCISCO CANTOS VIÑALS, fechado el veinte de mayo de dos mil veintiséis, de solicitud de la certificación a que se refiere el **artículo 236-b del Reglamento Hipotecario,** en virtud de **acta** autorizada por el expresado Notario, el catorce de mayo de dos mil veintiséis, bajo el número 447 de su protocolo, **EXPEDIENTE DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE HIPOTECA PREVISTO POR EL ARTÍCULO 129 DE LA LEY,** a instancias del acreedor Don JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA con DNI/NIF 20.844.181-V, presentada telemáticamente en esta oficina la solicitud de certificación, a las nueve horas y treinta y nueve minutos del veinte de mayo de dos mil veintiséis, según el asiento 1630 del diario 2026, y el complemento a la solicitud con el contenido del requerimiento, a las once horas del veintiuno de mayo de dos mil veintiséis, bajo la entrada 3078/2026, y ateniéndome a su redacción he examinado en todo lo necesario los índices y libros de esta Oficina a mi cargo, y de ellos resulta lo siguiente:

Datos registrales de la finca:
Finca Registral número 35490 CAMPANAR-VALENCIA inscrita en el tomo 918, libro 554, folio 19.
Código Registral Único número 46053000723235.
Referencia Catastral número 3847201YJ2734F0304LR.
La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca.
Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 24 de junio.

DESCRIPCIÓN.- URBANA.- TRESCIENTOS SIETE.- Vivienda en sexta planta alta, con acceso por el zaguán 1 del Bloque A, puerta VEINTICUATRO, tipo F', de la Unidad Inmobiliaria letra "A" destinada a viviendas, que forma parte Complejo Urbano denominado "TORRES DE ADEMUZ", sito en el término de Valencia, con fachadas recayentes a la **Avinguda de Les Corts Valencianes**, números dieciséis, dieciocho, veinte y veintidós de policía urbana, a la calle La Safor, números seis y ocho de policía urbana, a la calle Valle de Ayora, números uno, tres y cinco de policía urbana, y a la calle Alt Palancia, sin número de policía. Distribuida interiormente en varias dependencias. Tiene una superficie aproximada de ciento dieciséis metros y cincuenta y un decímetros cuadrados construidos sin repercusión de elementos comunes; y de ciento cuarenta y un metros y noventa y

WWW.REGISTRADORES.ORG
C.S.V.: 24605327025FF91A

==========

nueve decímetros cuadrados construidos con repercusión de elementos comunes. Linda, mirando desde la calle L'Alt Palancia: frente, dicha calle, espacio libre a nivel de rasante en medio; derecha, hueco de escalera, hueco de ascensor, rellano de escalera y vivienda tipo E' de esta planta y zaguán; izquierda, vivienda tipo F de esta planta del zaguán 2; y fondo, hueco de ascensor y espacio libre a nivel de rasante. Cuota de participación: Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del Conjunto Inmobiliario del 0,2657 por ciento; y en la unidad inmobiliaria en que se integra del 0,6621 por ciento.

==

TITULARIDAD.- La finca aparece inscrita en **pleno dominio** a favor de **don PATRICK CLOQUELL REBOURS** y **doña MARÍA-ISABEL MARTÍ ESTRUCH** con DNI/NIF números 20.789.717-V y 20.798.071-E, respectivamente, por **mitades indivisas** y con **carácter privativo**.- La adquirieron por título de compra mediante *escritura autorizada por el notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, el diez de diciembre de dos mil tres*, que motivó la **inscripción 4ª** de la finca, con fecha cinco de abril de dos mil cuatro, al folio 19 vuelto del tomo 918, libro 554, **la cual es del tenor literal** que resulta de la fotocopias señaladas con los números 2 y 3 de las que se acompañan

CARGAS VIGENTES.- Esta finca aparece **gravada** con las siguientes **cargas** a fecha del sello electrónico subsiguiente:

1.- **Sobre el total Complejo Urbano, que es la finca registral número 28.713, se constituyen servidumbres reales y permanentes de paso subterráneo de energía eléctrica** con la amplitud y características establecidas por la legislación vigente, a favor de la sociedad **"IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A."**, Sociedad Unipersonal con NIF A95075578, o empresa sucesora, constituyéndose **DOS SERVIDUMBRES** con las siguientes condiciones: A.- Zona afectada: - **Una servidumbre** recae sobre una zona a nivel de calle del solar, junto a las calles Alto Palencia y Valle de Ayora, concretamente la porción afectada por la servidumbre junto a la calle Alto Palencia es de 4 metros de ancho, con una longitud de 86,40 metros contados desde la esquina de dicha calle con la calle Valle de Ayora; y la porción afectada por la servidumbre junto a la calle de Ayora es de 4 metros de ancho con una longitud de 23,01 metros contados desde la esquina de dicha calle con la calle Alto Palencia. Y la **otra servidumbre** discurre con una anchura de dos metros por el techo de la primera planta de sótano, iniciándose en la rampa de acceso, discurriendo por las zonas de circulación y maniobra, hasta la plaza de aparcamiento número 166, continuando en línea recta desde dicha plaza hasta la plaza de aparcamiento número 149 y continuando después por la zona de circulación y maniobra. B.- Características: Las servidumbres que se constituyen tienen carácter real a favor de "Iberdrola, Distribución Eléctrica, S.A.", o empresa sucesora, son voluntarias y su duración es indefinida. C.- Contenido. - La servidumbre que se constituye tiene el siguiente alcance y contenido: C.1.- El establecimiento de cables de conducción eléctrica. C.2.- El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores y cuantos otros sea preciso instalar. C.3.- El derecho de acceso a las canalizaciones del personal, vehículos y materiales, por la zona afectada por la servidumbre a nivel de calle del complejo urbano, y por la primera planta de sótano hasta las zonas descritas bajo el anterior apartado A, y el de permanencia de conducciones eléctricas en las referidas zonas, gozando respecto de ellas en los términos más amplios, de cuantas facultades y

==========

prerrogativas sean precisas y convenientes para su máximo aprovechamiento; en particular podrá instalar, mantener y reparar -a cualquier hora del día-, cables subterráneos de energía eléctrica cuya titularidad conservará en todo caso. 2°.- "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A." o la empresa que le suceda, no estará obligada en modo alguno, por la sola constitución de estas servidumbres a participar en los gastos de la propiedad gravada. Formalizada mediante *escritura otorgada en Valencia, el veintiocho de febrero de dos mil tres, ante su Notario don Carlos Pascual de Miguel, en unión de una diligencia librada por el expresado Notario, el día trece de marzo de dos mil tres*, que motivó con fecha veinticuatro de mayo de dos mil tres, la inscripción 9ª -extensa- de la finca 28.713, al folio 188, tomo 1054, libro 646, la inscripción 3ª -concisa- de la finca 35.181 al folio 173, del tomo 913, libro 549.

2.- La **HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª** constituida sobre la finca que se certifica 35.490, y otras 308 fincas más, *mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, el cinco de diciembre de dos mil*, a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA; modificada por la inscripción 3ª**, mediante *escritura autorizada por el Notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, el diez de diciembre de dos mil tres*, a favor de la misma entidad acreedora; **modificada por la inscripción 4ª**, mediante *escritura autorizada por el notario de Valencia don Carlos Pascual de Miguel, el diez de diciembre de dos mil tres*, a favor de la misma entidad acreedora; **ampliada y modificada por la inscripción 5ª**, mediante *escritura autorizada por el Notario de Valencia don Jorge Cano Rico, el once de noviembre de dos mil cinco*, a favor de la misma entidad acreedora; **cedida y transmitida por la inscripción 6ª**, a favor de **CAIXABANK, S.A.** con NIF A08663619, ***entidad sucesora a título universal*** de "BANKIA, S.A., y ésta a su vez, de la expresada entidad "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA", en virtud de escrituras otorgadas en Madrid, el dieciséis de mayo de dos mil once, ante su notario don Javier Fernández Merino -protocolos 619 a 625 ambos inclusive, y protocolo 627, respecto a la primera transmisión a título universal a favor de "Bankia, S.A.", y mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de Marzo de dos mil veintiuno, con el número 2929 de su protocolo, en cuanto a la segunda transmisión a título universal a favor de "Caixabank, S.A.", que se ha acreditado por la representación de la entidad, mediante *instancia privada suscrita en Madrid, el veinte de agosto de dos mil veintiuno;* y **cedida y transmitida por la inscripción 7ª**, mediante *escritura autorizada por el Notario de Alzira, Don Ricardo Tabernero Capella, el veinte de septiembre de dos mil veinticuatro*, protocolo 1738, **a favor de Don JOSÉ ANDRÉS HERNÁNDEZ SALA** con DNI/NIF número 20.844.181-V **por título de cesión onerosa y con carácter privativo**; en virtud de las cuales, la finca 35.490 de que se certifica responde de: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS, de capital ampliado e inicial; y de un **quince por ciento** del mismo para costas; asimismo, responderá, además, de hasta un máximo equivalente a **dos años** de intereses al tipo máximo del **tres enteros, veinticinco centésimas por ciento** anual, y de hasta un máximo equivalente a **tres años** al tipo máximo del **nueve enteros, veinticinco centésimas por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca; igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al **dos por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad; tasándose la finca para su subasta en la cantidad de **cuatrocientos once mil setecientos setenta y un euros**; fijando la

parte deudora e hipotecante como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **el de la finca que se hipoteca**; y con una duración del préstamo hasta el día once de noviembre de dos mil veinticinco. Una primera copia de la relacionada escritura de HIPOTECA motivó con fecha veintiséis de febrero de dos mil uno, la relacionada **inscripción 2ª** *-concisa-* de la finca 35.490, al folio 19, del tomo 918, libro 554, **la cual es del tenor literal** que resulta de la fotocopia señalada con el número 1 de las que se acompañan; una primera copia de la primera de las mencionadas escrituras de modificación, motivó con fecha veintitrés de febrero de dos mil cuatro, la relacionada **inscripción 3ª** *-concisa-* de la finca 35.490, a los citados folio, tomo y libro, **la cual es del tenor literal** que resulta de la fotocopia señalada con el número 1 de las que se acompañan; dos primeras copias de la segunda de las mencionadas escrituras de modificación, motivó con fecha cinco de abril de dos mil cuatro, la relacionada **inscripción 4ª** de la finca 35.490, a los citados folio, tomo y libro, **la cual es del tenor literal** que resulta de las fotocopias señaladas con los números 2 y 3 de las que se acompañan; una primera copia de la indicada escritura de ampliación y modificación de hipoteca, motivó con fecha dieciocho de enero de dos mil seis, la relacionada **inscripción 5ª** de la finca 35.490, al folio 20 del tomo 918, libro 554, **la cual es del tenor literal** que resulta de las fotocopias señaladas con los números 3, 4, 5, 6 y 7 de las que se acompañan; la relacionada *instancia privada de cesión y transmisión a título universal del referido crédito hipotecario*, motivó con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, la relacionada **inscripción 6ª** de la finca 35.490, al folio 206 vuelto, del tomo 1236, libro 765, **la cual es del tenor literal** que resulta de las fotocopias señaladas con los números 8, 9 y 10 de las que se acompañan; y la última relacionada escritura de cesión onerosa del referido crédito hipotecario, motivó con fecha catorce de mayo de dos mil veinticinco, la relacionada **inscripción 7ª** de la finca 35.490, **la cual es del tenor literal** que resulta de las fotocopias señaladas con los números 11 y 12 de las que se acompañan; **QUE SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**.-

Asimismo, se acompañan las **inscripciones 2ª y 3ª** *-extensas-* de la finca 35.468 -que no es objeto de la presente certificación- que se corresponden respectivamente con las inscripciones 2ª y 3ª *-concisas-* de la finca 35.490 de que se certifica, **las cuales son del tenor literal** que resultan de las fotocopias señaladas con los números 13 a 18 de las que se acompañan.

Se ha hecho constar por nota al margen de las referidas inscripciones 2ª de hipoteca, 3ª y 4ª de modificación, 5ª de ampliación y modificación, y 6ª y 7ª de cesión y transmisión de la misma que grava la finca 35.490 de que se certifica, la expedición de esta certificación. -

3.- **EMBARGO** objeto de la **anotación preventiva letra F**, sobre la **MITAD INDIVISA** de la finca 35.490 que adquirió con carácter privativo don Patrick Cloquell Rebours con DNI/NIF número 20.789.717-V, a favor de **"EL ESTADO", Hacienda Pública**, en reclamación de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal, VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses, dos mil euros costas, lo que hace un total de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, en virtud de diligencia de embargo **461723356957P** librada el seis de septiembre de dos mil diecisiete, en el Expediente administrativo de apremio que se instruye por la Agencia Tributaria, Dependencia de Recaudación de la Delegación Especial de Valencia, contra el expresado don Patrick Cloquell Rebours; un mandamiento librado por el citado órgano administrativo, el veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, motivó la expresada anotación letra F sobre la mitad indivisa de finca que se certifica, con fecha ocho de

noviembre del año dos mil diecisiete, al folio 206, del tomo 1236, libro 765; **PRORROGADA por un plazo de cuatro años más, por la anotación letra L**, por haberse acordado por la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Valencia, Avenida Blasco Ibáñez, 50, 46010-Valencia, de fecha cinco de enero de dos mil veintidós, al no haberse finalizado el Expediente; un mandamiento librado el cinco de enero de dos mil veintidós por la Técnica de Hacienda, motivó la expresada anotación letra L de prórroga de embargo sobre la expresada mitad indivisa de la finca que se certifica, con fecha veintiséis de enero de dos mil veintidós, al folio 207 vuelto, del tomo 1236, libro 765; **PRORROGADA por un plazo de cuatro años más por la anotación letra Ñ**, por haberse acordado por la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Valencia, Avenida Blasco Ibáñez, 50, 46010-Valencia, en fecha treinta de octubre de dos mil veinticinco, al no haberse podido finalizar el expediente; un mandamiento librado en Valencia, el treinta de octubre de dos mil cinco, firmado electrónicamente por la Técnica de Hacienda, motivó la expresada anotación letra Ñ de prórroga de embargo sobre la expresada mitad indivisa de la finca que se certifica, firmada digitalmente el veinte de noviembre del año dos mil veinticinco.

Es de advertir, que al margen de la expresada anotación preventiva de embargo letra F de la finca, consta nota de **expedición de certificación** de fecha ocho de noviembre del año dos mil diecisiete, solicitada en el mandamiento que motivó dicha anotación.

4.- **EMBARGO** objeto de la **anotación preventiva letra G**, sobre la **MITAD INDIVISA** de la finca 35.490 que adquirió con carácter privativo doña María Isabel Martí Estruch con DNI/NIF número 20.798.071-E, a favor de **"EL ESTADO", Hacienda Pública**, en reclamación de SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS de principal, SIETE MIL QUINIENTOS SIETE EUROS CON TRES CÉNTIMOS de intereses, MIL QUINIENTOS EUROS de costas, lo que hace un total de SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS, en virtud de diligencia de embargo **461723363116A** librada el veintiuno de septiembre de dos mil diecisiete, en el Expediente administrativo de apremio que se instruye por la Agencia Tributaria, Dependencia de Recaudación, de la Delegación Especial de Valencia, contra la expresada doña María Isabel Martí Estruch; un mandamiento librado por el citado órgano administrativo, el día veintidós de noviembre del año dos mil diecisiete, motivó la expresada anotación letra G sobre la mitad indivisa de finca que se certifica, con fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, al folio 206, del tomo 1236, libro 765; **PRORROGADA por un plazo de cuatro años más por la anotación letra K**, por haberse acordado por la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Valencia, Avenida Blasco Ibáñez, 50, 46010-Valencia, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno; un mandamiento librado en Valencia, el catorce de diciembre de dos mil veintiuno por la Técnica de Hacienda, motivó la anotación Letra K de prórroga de embargo sobre la expresada mitad indivisa de la finca que se certifica, con fecha cuatro de enero de dos mil veintidós, al folio 207 vuelto, del tomo 1236, libro 765; **PRORROGADA por un plazo de cuatro años más por la anotación letra N**, por haberse acordado por la Agencia Tributaria, Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Valencia, calle Músico Ginés, 16-18, 46022-Valencia, en fecha veinte de octubre de dos mil cinco, al no haberse podido finalizar el expediente; un mandamiento librado en Valencia, el veinte de octubre de dos mil veinticinco, firmado electrónicamente por la Técnica Jefa del Grupo Regional de Recaudación, motivó la expresada anotación letra N de prórroga de embargo sobre la expresada mitad

WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 2460532702SFF91A

indivisa de la finca que se certifica, firmada digitalmente el diez de noviembre del año dos mil veinticinco.

Es de advertir, que al margen de la expresada anotación preventiva de embargo letra G de la finca, consta nota de **expedición de certificación** de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, solicitada en el mandamiento que motivó dicha anotación. ==

5.- **AFECCIÓN FISCAL. -** Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, según la cual queda afecta durante cinco años a la posible revisión por la autoliquidación del **Impuesto** de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

6.- **AFECCIÓN FISCAL. -** Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha dos de septiembre de dos mil veintidós, según la cual que queda afecta durante cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación el **Impuesto** sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

7.- **AFECCIÓN FISCAL. -** Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha nueve de septiembre de dos mil veinticuatro, según la cual que queda afecta durante cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación el **Impuesto** sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

8.- AFECCIÓN FISCAL.- Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha catorce de mayo de dos mil veinticinco, según la cual queda afecta por cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

9.- **EMBARGO** objeto de la **anotación preventiva letra M**, sobre la **MITAD INDIVISA** de la finca 35.490 que adquirió con carácter privativo doña María Isabel Martí Estruch con DNI/NIF número 20.798.071-E, a favor de **"AVENIDA CORTES VALENCIANAS 22 CP"** en reclamación de CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de principal y MIL SEISCIENTOS EUROS presupuestados para intereses y costas; en virtud de resolución firme dictada el veintiocho de junio de dos mil veinticuatro por el **Juzgado de Primera Instancia Número 22 de Valencia** en el que se sigue procedimiento de **Ejecución de Títulos Judiciales** con el **número 659/2023** contra la citada señora Doña María Isabel Martí Estruch con DNI/NIF número 20.798.071-E, a instancia de Avenida Cortes Valencianas 22 CP, con C.I.F. número H-97444467, y domicilio en Valencia, Avenida Cortes Valencianas, 22; un mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del indicado Juzgado de Primera Instancia 22 de Valencia, el veintitrés de julio del año dos mil veinticuatro, en unión de testimonio de fecha ocho de noviembre de dos mil veinticuatro de un decreto de aclaración del indicado Juzgado de fecha diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, así como de una ampliación al mandamiento dicho de fecha diez de junio de dos mil veinticinco, y de otra ampliación al mandamiento de fecha diecisiete de julio de dos mil veinticinco, motivaron la expresada anotación letra M sobre la expresada mitad indivisa de la finca que se certifica, firmada digitalmente el once de agosto del año dos mil veinticinco.

10.- **AFECCIÓN FISCAL. -** Al margen de la anotación letra M, aparece extendida nota de fecha once de agosto del año dos mil veinticinco, según la cual que queda afecta durante cinco años, a la posible revisión por la autoliquidación el **Impuesto** sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

===

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Sobre la finca de que se certifica **no aparece impuesta más carga, gravamen, afección o limitación** de clase alguna vigente a fecha de hoy. -

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

Y para que conste, **libro esta certificación,** *en unión de dieciocho hojas de papel común que concuerdan en todo con sus respectivos originales, excepción hecha de las limitaciones impuestas por la LOPD,* en Valencia, a fecha de la firma del sello subsiguiente, antes de la apertura del Libro Diario. -

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

C.S.V.: 24605327025FF91A

WWW.REGISTRADORES.ORG

==========

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. ==

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 5

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA SORIANO BAYOT registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 5 a día veinticinco de mayo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 24605327025FF91A

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	553	918

FINCA N.º 35.490 019

(1) NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	
	2ª HIPOTECA	URBANA.- ——— y en garantía de la devolución de trescientos nueve préstamos cuyo importe en junto asciende a ——— al interes inicial del cinco enteros cincuenta centésimas por ciento anual cuya duración será desde el día 5 de diciembre de 2.000 hasta el CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante", Bancaja, sobre esta finca, libre de arrendatarios, y otras trescientas ocho fincas más, para garantizar la total cantidad prestada; Respondiendo la finca de este número de las siguientes cantidades: de DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA MIL PESETAS -ciento nueve mil seiscientos veinticuatro euros sesenta y cuatro céntimos- de capital, y un quince por ciento del mismo para costas. Asimismo responderá de dos años de intereses al tipo máximo del cinco enteros y cincuenta centésimas por ciento y de tres años al tipo máximo del once enteros cincuenta centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora; calculados en ambos supuestos, sobre el principal garantizado por la finca. Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora. Se tasa esta finca para su primera subasta en la cantidad resultante de sumar al principal asignado el importe de un ochenta por ciento del mismo.- En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE", BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca.- La extensa es la inscripción 2ª de la finca 35.468, al folio 178, del tomo 917 libro 553 de Campanar.- Valencia, a veintiseis de febrero de dos mil uno.-
MODIFICADA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción por la 3ª. Valencia, a 23 de febrero de 2.004.		
MODIFICADA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª por la 3ª.- Valencia, a 5 de abril de 2.004.-		
AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, por la 5ª. Valencia, a 18 de enero de 2.006.		
Entregado a la parte deudora 11.558.542'21 euros, resto del total préstamo cuyo pago asegura esta finca y otras.- Más extensamente consta en la nota al margen de la inscripción 2ª de la finca 35.468, al folio 178 del tomo 917, libro 553 de Campanar.- Valencia, a 27 de Enero de 2.006.		
El titular de la hipoteca objeto de la adjunta inscripción es CAIXABANK, S.A., por sucesión a título universal según la inscripción 5ª.- Valencia, a 21 de septiembre de 2021.		
	3ª MODIFICACION DE HIPOTECA	La hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca se MODIFICA por la presente, en el sentido de que se la duración del préstamo será hasta el día CINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, como más ampliamente consta en la extensa, a la cual me remito.- En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE" -BANCAJA-, la expresada modificación de hipoteca.- La extensa es la inscripción 3ª de la finca 35.468, al folio 179 del tomo 917, libro 553 de Campanar.- Valencia, a veintitres de febrero de dos mil cuatro.-
MODIFICADA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 3ª por la 4ª.- Valencia, a 5 de abril de 2.004.-		

(2) NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 35.690
AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, por la 5ª. Valencia, a 18 de enero de 2.006.	4ª VENTA SUBROGACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA	URBANA.- ... y GRAVADA con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª que por la presente se modifica nuevamente. ... la VENDE, libre de arrendatarios, a Don Patrick Cloquell Rebours y doña María Isabel Marti Estruch, ... vecinos de Valencia, Avenida Cortes Valencianas, 22 Bloque A, puerta 24ª, con DNI/NIF números 20.789.717-V y 20.798.071-E respectivamente, quienes la compran, por mitades indivisas, como bienes de carácter privativo. ... el resto del precio, es decir, ciento nueve mil seiscientos veinticuatro euros y sesenta y un céntimos, correspondiente al importe del principal del préstamo que grava esta finca, se lo reserva la parte compradora, para pagar a la entidad acreedora, SUBROGANDOSE solidariamente, sin novación, en la condición de deudora, señalando como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos la propia vivienda hipotecada. ... que interviene en nombre y representación de la entidad acreedora "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante", Bancaja, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, número dos, con CIF G-46-002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, bajo la hoja CS-2749, ... ACEPTA la subrogación de la parte compradora en el préstamo con garantía hipotecaria que grava esta finca; y al propio tiempo y a petición de la parte deudora, se MODIFICA el préstamo asignado a esta finca, el cual a partir de la fecha del otorgamiento del documento que inscribo, quedará sujeto a los siguientes pactos: 1ª AMORTIZACION.- La duración del préstamo será desde la fecha de otorgamiento del documento que inscribo hasta el día CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensivas de capital e interes, debiendo efectuarse la devolucion del capital pendiente con sus intereses mediante el pago de 240 cuotas mensuales, con vencimientos los dias 5 de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera el día 5 de enero de 2.004, y la última el 5 de diciembre de 2023, siendo la cuantia fija de la cuota hasta el 5 de Junio de 2.004. 2ª.-INTERESES ORDINARIOS. a) El capital de este préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de Julio de 2.004 en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) La periodicidad de la liquidación de interés será mensual. 3ª.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1.- Definición del tipo de interes aplicable. A partir del día señalado anteriormente se aplicará por periodos sucesivos de un año el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,75 centésimas de punto porcentuales. 2. a) Indice de referencia. El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año Euribor. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de 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. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de
MOTA CORRESPONDIENTE A LA INSCRIPCION 2ª: AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción, por la 5ª. Valencia, a 18 de enero de 2.006.		
Nota correspondiente a las inscripciones 3ª y 4ª.- El titular de la modificación de hipoteca objeto de las inscripciones 3ª y 4ª, es CAIXABANK, S.A., por sucesión a título universal según resulta de la inscripción 6ª.- Valencia, a 23 de septiembre de 2021.-		

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS - VALENCIA - NIHIL PRIUS FIDE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 5

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CATARROJA	554	918

(3) NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 35.492 020

referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuara ningún ajuste o conversion para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de condormidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de credito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difución adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo aplicable será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. La determinación del tipo de interés no estará sujeta a redondeo alguno. 5 -Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. Si la parte prestataria no aceptase el nuevo tipo de interés, deberá a su vez, notificar a la Caja el rechazo de este nuevo tipo de interés. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo; una vez trascurrido el mismo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el entidad acreedora por todo el período en que esta deba de permanecer vigente según lo convenido anteriormente. 5ª.- **INTERESES DE DEMORA.**- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en este contrato, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago.- 6ª.- En todo lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la hipoteca objeto de la inscripción 2ª modificada por la 3ª, incluso en lo relativo a responsabilidades hipotecarias, pues no varían las inicialmente determinadas. En su virtud **INSCRIBO** el dominio de esta finca a favor de [redacted] DON PATRICK CLOQUELL REBOURS y DOÑA MARIA-ISABEL MARTI ESTRUCH, _____ por titulo de compra, por mitad y proindiviso, con caracter privativo, con la expresada subrogación; e igualmente **INSCRIBO** a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-", la expresada modificación de hipoteca. Así resulta de dos primeras copias de la escritura otorgada en Valencia, el diez de Diciembre de dos mil tres, ante su Notario Don Carlos Pascual de Miguel, que han sido presentadas a las 11.55 horas del día 25 de marzo último, según el asiento 2665 del Diario 80. Pagado provisionalmente el Impuesto, según carta de pago que queda archivada. Valencia, a cinco de abril de dos mil cuatro.-

5ª AMPLIACION

URBANA.- _____

304

(4) NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 35.490
El titular de la ampliación y modificación de hipoteca objeto de la adjunta inscripción, es CAIXABANK, S.A., por sucesión a título universal según reseña de la inscripción 6ª.- Valencia, a 21 de septiembre de 2021.-	Y MODIFICACION DE HIPOTECA	; gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y 4ª, que por la presente se amplía y modifica; don Patrick Cloquell Rebours y doña María Isabel Martí Estruch, adquirieron esta finca por título de compra, por mitades indivisas y con carácter privativo, según la inscripción 4ª.- Y dichos juntamente con la entidad "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", domiciliada en Castellón, Caballeros, 2, con C.I.F. G-46/002804, inscrita en el Registro Mercantil bajo el folio CS-2.749, , convienen la AMPLIACION Y MODIFICACION de las condiciones del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca, modificada por la 3ª y 4ª, el cual, a partir del día del otorgamiento del documento que inscribo, queda sujeto a las siguientes: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS.- 1ª.- La Caja amplía el préstamo hipotecario referenciado anteriormente, en la cuantía de CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y VEINTIUN CENTIMOS. Los consortes, don Patrick Cloquell Rebours y doña María Isabel Martí Estruc, en adelante la parte prestataria, reconocen deber a la Caja, en concepto de préstamo que aceptan, la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS, de los cuales: ciento un mil setecientos cuarenta y seis euros y setenta y nueve céntimos son procedentes del préstamo que en su día concedió la Caja, tras diversas amortizaciones efectuadas; y ciento dieciocho mil doscientos cincuenta y tres euros y veintiún céntimos, más que le han sido entregadas en la fecha del otorgamiento del documento que inscribo, como ampliación de aquel préstamo, mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Oficina de Gran Ademuz. 2ª.- La duración del presente préstamo será desde la fecha del documento que inscribo, hasta el día once de noviembre de dos mil veinticinco. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, mediante el pago de 240 cuotas mensuales, con vencimientos los días 11 de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y la última de las mismas los días 11 de diciembre de 2.005 y 11 de noviembre del año 2.025, respectivamente. 3ª. a) El capital de este préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 11 de diciembre del año 2.006 en que se producirá la primera revisión del tipo de interés. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual. 3ªbis. 1.-A partir del día señalado anteriormente se aplicará por periodos sucesivos de un año que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,75 puntos. 2. a) Indice de referencia. El índice de referencia es el Tipo Interbancario a un año -Euribor-. Dicho índice se define como la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones de entidades de similar calificación. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos anuales equivalentes declaredos al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos,

FRANCISCO CANTOS VIÑALS · NOTARIA DE DON · NIHIL PRIUS FIDE · VALENCIA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	NUMERO CINCO	CAMPANAR	568	1918

(5) NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 35.490 — 021

cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0'25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Redondeo el tipo de interés aplicable. Sin redondeo. 5.- La Caja comunicará por escrito a la parte prestataria el tipo de interés aplicable, con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja, por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado; una vez trascurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en el documento que inscribo. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente. 6ª.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en este contrato, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago.- 6ªbis. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravámen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motiva la presente de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercido por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada. 2.- Con prórroga forzosa. 3.- Por plazo superior a cinco años. 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.- 7ª.- ——————, don Patrick Cloquell Rebours y doña María Isabel Martí Estruch, AMPLIAN, la hipoteca ya constituida a favor de la Caja sobre esta finca, libre de arrendatarios, respondiendo de la siguiente manera: RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA POR EL PRESTAMO AMPLIADO: CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y VEINTIUN CENTIMOS, de capital ampliado, y un QUINCE POR CIENTO, del mismo para costas. Asimismo responderá, además, de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del tres enteros veinticinco centésimas por ciento anual, y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del nueve enteros veinticinco centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad.

(6) NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 35.490 — PASA AL FOLIO 265, DEL TOMO 1236 LIBRO 765 DE CAMARAS
		SUMA DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA POR EL PRESTAMO AMPLIADO E INICIAL: La finca de éste número responderá de: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y DOS CENTIMOS, de capital ampliado e inicial, y un QUINCE POR CIENTO, del mismo para costas. Asimismo responderá, además, de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del tres enteros veinticinco centésimas por ciento anual, y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del nueve enteros veinticinco centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. Igualmente responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad. La finca de este número se TASA para su subasta en la cantidad de cuatrocientos once mil setecientos setenta y un euros. 3ª.- La hipoteca se extiende a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 4ª.- La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5ª.- 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendios y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del obligado a pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis. Asimismo se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual en caso de siniestro la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario la recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante. 6ª.-Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 7ª.- 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real de hipoteca por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulacion siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades del Capítulo V. 2.- La parte deudora e hipotecante, fijan como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la finca que se hipoteca, y como precio para subasta se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada anteriormente. 3.-Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales que en caso de ejecución la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el documento que inscribo. 8ª.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1.- Como precio para su subasta, se tasa la finca en la cantidad señalada anteriormente. 2. La parte deudora e hipotecante señala como único domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto anteriormente. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.-Si bien del presente préstamo que se inscribe resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales - sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
VALENCIA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	7[illegible]	1[illegible]

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 35.490 — 205
(7)	FOLIO 21 DEL TOMO 915 LIBRO 311 DE CAMPANAR	preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que se inscribe.- En su virtud inscribo a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE",-BANCAJA- su título de ampliación y modificación de hipoteca.- Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia, el once de noviembre de dos mil cinco, ante su Notario don Jorge Cano Rico, que fue presentada a las 16.00 horas, del día 11 de noviembre último, según el asiento 1425 del Diario 86.-Pagado provisionalmente el Impuesto, según carta de pago que queda archivada.- Valencia, a dieciocho de enero de dos mil seis.- Confrontado este asiento se observa que la línea quinta del folio 20 vuelto, después de la palabra "consortes", debe leerse y decirse "casados en régimen de separación de bienes" y no "hoy casados en régimen de gananciales", como se ha escrito equivocadamente, quedando así rectificada la presente, en Valencia fecha antes dicha.

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
VALENCIA

8 NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE ANOTACIONES	FINCA Nº 35490
6ª CESION DE ACTIVOS Hipoteca		URBANA.- gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, y ampliada y modificada por la inscripción 5ª, que es objeto del presente cambio de titularidad del acreedor hipotecario.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE VALENCIA
Marcia de la Barrera Argüeso

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	708	1255

FINCA N.º 35490 — 207

6 NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Don Eurick Cloquell Rebours y Doña María-Isabel Martí Estruch adquirieron el pleno dominio de esta finca, por título de compra, por mitades indivisas y con carácter privativo según la inscripción 4ª.- Y la **"CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA"**, es titular de la relacionada hipoteca y posteriores modificaciones y ampliaciones que grava esta finca, la cual ha quedado traspasada a CAIXABANK, S.A., sucesora de la referida Caja, en virtud de los siguientes procesos de segregación de negocios bancarios y fusión de las entidades que seguidamente se dicen: - En virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, -Bancaja-, clf G46002804, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, clf G28029007, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila -Caja Ávila-, clf G05011846, Caixa d'Estalvis Laietana, clf G08169823, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, clf G40000192, Caja de Ahorros de la Rioja, clf G26003038, y Caja Insular de Ahorros de Canarias, clf G35000272, "el Grupo", a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, con clf A86085685 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29006, folio 87, sección 8, libro 0, hoja M-522312, mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público en escrituras otorgadas en Madrid el día dieciséis de mayo de dos mil once, ante su notario don Javier Fernández Merino -protocolos 619 a 625 ambos inclusive relativas a cada una de las citadas cajas del "Grupo"-, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia el día veintitrés de mayo de dos mil once, hoja V-141.272, inscripción 21ª. En la misma fecha, dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo notario, señor Fernández Merino -protocolo 627- que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, hoja M-186.664, inscripción 155ª, se formalizó la escritura **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 transmitida y, en consecuencia, ha sido transmitida a Bankia, S.A. la operación objeto del documento que motiva la presente. Mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de Marzo de dos mil veintiuno, con el número 2929 de su protocolo, se ha llevado a cabo la fusión por absorción de **"BANKIA S.A."** -sociedad absorbida- y **"CAIXABANK S.A."** -sociedad absorbente-, con extinción vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "Caixabank S.A.," la cual ha asumido los apoderamientos otorgados por "Bankia, S.A.". La indicada escritura de fusión ha sido inscrita en fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V-178.357, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente, y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. Y ahora, mediante instancia privada suscrita en Madrid, el día veinte de Agosto del año dos mil veintiuno, por ——— en nombre y representación de **"CAIXABANK, S.A."** con clf número A08663619, con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla 2-4 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178.351, cuya legitimación para el acto formalizado en el documento que inscribo resulta del poder que la mercantil "Gestores Administrativos Reunidos, S.A.", con clf A79965331 y domicilio en Madrid-28020, calle General Yagüe, 20, 1ª planta e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Hoja M-29.666, le confirió en escritura otorgada en Madrid el seis de abril de dos mil veintiuno, ante su Notario Don Joaquín María Rovira Perea, protocolo 515, que motivó la inscripción 1154ª de la citada hoja M-29.666 en el Registro Mercantil de Madrid, y por ser la citada mercantil "Gestores Administrativos Reunidos, S.A.", apoderada de "Bankia, S.A." -hoy "Caixabank, S.A."-, en virtud de la escritura otorgada en Madrid el veintinueve de junio de dos mil veinte, ante el Notario Don Antonio Pérez Coca Crespo, protocolo 2276, que motivó la inscripción 869ª de la citada hoja de la entidad Bankia, S.A., número V-17.274, en el Registro Mercantil de Valencia, y por haber quedado dicho poder y sus respectivos subapoderamientos subsistentes en la fusión por absorción realizada por "Caixabank, S.A.", antes relacionada, habiendo sido legitimada debidamente la firma del representante por el Notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, el día veintitrés de Agosto del año dos mil veintiuno, anotado con el número 1430/5 del Libro Indicador número 2021, Sección B, quien juzga al citado representante con facultades representativas acreditadas para formalizar el documento que motiva la presente, solicita que se haga constar la transmisión de la hipoteca y posteriores modificaciones y ampliaciones que grava esta finca, a favor de "Caixabank, S.A.", sucesora universal de todos los activos, pasivos, derechos y obligaciones de la extinta "Bankia, S.A.", y ésta antes, a su vez, de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante" -Bancaja-. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de "CAIXABANK, S.A.", la hipoteca objeto de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 4ª, y ampliada y modificada por la inscripción 5ª de esta finca, por sucesión a título universal.- Así resulta del Registro, de la relacionada instancia privada y diligencia de legitimación de firmas de la apoderada de la entidad, y de un testimonio notarial librado el veintiséis de marzo de dos mil veintiuno por el notario de Valencia, con Alfonso Maldonado Rubio, de la expresada escritura de fusión por absorción autorizada por dicho notario el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, con el número de protocolo 2929, con indicación de haber sido inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, en las correspondientes hojas de las entidades absorbente y

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO DE 1962
- VALENCIA -

(9) NOTAS MARGINALES

Nº CORREA DE ANOTACIONES

FINCA N.º 35.490

Absuelta instancia que fue presentada a las 10:11 horas del día 3 de septiembre de 2021, según el Asiento 944 del Diario 114.- Se archiva con el número de legajo 557/21 copia de la referida instancia privada y del testimonio notarial.- Alegado exención al pago del impuesto, según carta de pago que se archiva.- Valencia, a veintiuno de septiembre del año dos mil veintiuno.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA
María de las Mercedes [illegible]
Titular Adjunto

NOTIFICACIÓN

DE

==

==========

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO
VLC	VALENCIA NÚMERO CINCO	CAMPANAR-VALENCIA

CRU: 46053000C723235 FINCA Nº 35490

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN INSCRIPCIONES: 7ª

TRASLADO Y CESIÓN DE CRÉDITO

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 46053000723235 **INSCRIPCIÓN 7ª. URBANA**. Trescientos siete. **Vivienda** en sexta planta alta, con acceso por el **zaguán 1 del Bloque A, puerta veinticuatro**, tipo F, de la Unidad Inmobiliaria letra "A" destinada a viviendas, que forma parte Complejo Urbano denominado "Torres de Adesuz", sito en el termino de Valencia, con fachadas recayentes a la Avenida de Les Corts Valencianes, números diecisiete, dieciocho, veinte y veintidós de policía urbana, a la calle La Safor, números seis y ocho de policía urbana, a la calle Valle de Ayora, números uno, tres y cinco de policía urbana, y a la calle Alt Palancia, sin número de policía. Distribuida interiormente en varias dependencias. Tiene una superficie aproximada de ciento dieciséis metros y cincuenta y un decímetros cuadrados construidos sin repercusión de elementos comunes, y de ciento cuarenta y un metros y noventa y nueve decímetros cuadrados construidos con repercusión de elementos comunes. Linda mirando desde la calle L'Alt Palancia: frente, dicha calle, espacio libre a nivel de rasante en medio; derecha, hueco de escalera, hueco de ascensor, rellano de escalera y vivienda tipo E de esta planta y zaguán; izquierda, vivienda tipo F de esta planta del zaguán 2; y fondo, hueco de ascensor y espacio libre a nivel de rasante. Cuota de participación. Se le asignó una cuota de participación en relación con el total valor del Conjunto Inmobiliario del 0,2657 por ciento, y en la unidad inmobiliaria en que se integra del 0,6621 por ciento. Referencia catastral: 3847201YJ2734F0304LR. Esta finca no está coordinada gráficamente con Catastro conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria. **CARGAS:** Por razón de la finca de procedencia, registral número 35.181, y ésta a su vez, de procedencia de la registral 28.713, está sujeta a una servidumbre real y permanente de paso subterráneo de energía eléctrica con la amplitud y características establecidas por la legislación vigente en favor de la sociedad "IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.", Sociedad Unipersonal, con C.I.F. A-95075578, constituyéndose dos servidumbres, en las siguientes condiciones: A - Zona afectada. Una servidumbre recae sobre una zona a nivel de calle del solar, junto a las calles Alto Palencia y Valle de Ayora, concretamente la porción afectada por la servidumbre junto a la calle Alto Palencia es de 4 metros de ancho, con una longitud de 86,40 metros contados desde la esquina de dicha calle con la calle Valle de Ayora, y la porción afectada por la servidumbre junto a la calle de Ayora es de 4 metros de ancho con una longitud de 23,01 metros contados desde la esquina de dicha calle con la calle Alto Palencia. Y la otra servidumbre discurre con una anchura de dos metros por el techo de la primera planta de sótano, iniciándose en la rampa de acceso, discurriendo por las zonas de circulación y maniobra, hasta la plaza de aparcamiento número 166, continuando en línea recta desde dicha plaza hasta la plaza de aparcamiento número 149 y continuando después por la zona de circulación y maniobra. B - Características: Las servidumbres que se constituyen tienen carácter real a favor de "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.", o empresa sucesora, son voluntarias y su duración es indefinida. C - Contenido: - La servidumbre que se constituye tiene el siguiente alcance y contenido: C 1 - El establecimiento de cables de conducción eléctrica. C 2 - El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores y cuantos otros sea preciso instalar. C 3 - El derecho de acceso a las canalizaciones del personal, vehículos y materiales, por la zona afectada por la servidumbre a nivel de calle del complejo urbano, y por la primera planta de sótano hasta las zonas descritas en el anterior apartado A., y el de permanencia de conducciones eléctricas en las referidas zonas, gozando respecto de ellas en los términos más amplios, de cuantas facultades y prerrogativas sean precisas y convenientes para su máximo aprovechamiento; en particular podrá instalar, mantener y reparar en cualquier hora del día, cables subterráneos de energía eléctrica cuya titularidad conservará en todo caso. 2º - "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A." o la empresa que le suceda, no estará obligada en modo alguno, por la sola constitución de estas servidumbres a participar en los gastos de la propiedad gravada. Formalizada mediante escritura otorgada en Valencia, el veintiocho de febrero de dos mil tres, ante su notario don Carlos Pascual de Miguel, subsanada por diligencia librada por el indicado notario el día trece de marzo de dos mil tres, que motivó con fecha veinticuatro de mayo de dos mil tres, la inscripción 9ª, extensa, de la finca 28.713, y la inscripción 3ª, concisa, de la finca 35.181, **gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 2ª** de fecha 28 de febrero de 2003, constituida mediante escritura autorizada en Valencia el cinco de diciembre de dos mil por el notario don Carlos Pascual de Miguel. **MODIFICADA** mediante escritura autorizada en Valencia el diez de diciembre de dos mil tres, por el notario don Carlos Pascual de Miguel, que motivó la **inscripción 3ª** de fecha 23 de febrero de 2004, nuevamente **MODIFICADA** mediante escritura autorizada en Valencia el diez de diciembre de dos mil tres por el notario don Carlos Pascual de Miguel, que motivó la **inscripción 4ª** de fecha 5 de abril de 2004, y **AMPLIADA y MODIFICADA** mediante escritura autorizada en Valencia el once de noviembre de dos mil cinco por el notario don Jorge Cano Rico, que motivó la **inscripción 5ª** de fecha 18 de enero de 2006, a favor de "**CAIXABANK, S.A.**" con CIF número A08663619, entidad sucesora a título universal de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante", Bancaja, a cuyo favor se constituyó inicialmente la hipoteca, según instancia privada suscrita en Madrid, el día veinte de agosto de dos mil veintiuno por la representación de la acreedora en unión de legitimación de firma por el Notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, el día veintitrés de agosto del año dos mil veintiuno, anotado con el número 14305 del Libro Indicador número 2021, Sección B, que motivó la **inscripción 6ª** de fecha 21 de septiembre 2021, en virtud de las cuales responde la finca por doscientos veintisiete mil ochocientos setenta y siete euros y ochenta y dos céntimos de capital, de un quince por ciento del mismo para costas, de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del tres enteros y veinticinco centésimas por ciento anual, de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del nueve enteros y veinticinco centésimas por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca, y de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad, tasándose la finca para su subasta en la cantidad de cuatrocientos once mil setecientos setenta y un euros, fijando la parte deudora e hipotecante como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada, y con una duración del préstamo hasta el día once de noviembre de dos mil veinticinco, [redacted]

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
28 MAYO 1962
- VALENCIA -

CRU: 4605300072335 FINCA Nº 35490

NOTAS MARGINALES

(12)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	553	917

FINCA N.º 35.468 178

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	
	1ª DIVISION HORIZONTAL	
	2ª HIPOTECA	URBANA.

MODIFICADA, la hipoteca de la adjunta inscripción por la 3ª-Valencia, a 23 de febrero de 2004.

En Acta autorizada en Valencia, ante su Notario don Carlos Pascual de Miguel, el diez de Junio de dos mil cuatro,

a "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante" -Bancaja-,

hacen constar la entrega hecha por la acreedora de la hipoteca de la adjunta inscripción, de la cantidad de , en

de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante", Bancaja, domiciliada en Castellón, calle Caballeros, número 2, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, bajo la hoja CS-2749, con C.I.F. número G-46-002804

formalizan escritura de prestamo con garantía hipotecaria, con las siguientes estipulaciones: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1ª.-CAPITAL DEL PRESTAMO.- a) Importe de los préstamos. 1. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja -en lo sucesivo "Bancaja" o "la Caja", concede a la mercantil "Residencial Ademuz, Sociedad Limitada", -en lo sucesivo "la parte prestataria"- que acepta, TRESCIENTOS NUEVE PRESTAMOS, destinados a la construcción y posible adquisición de viviendas libres, no acogidas al régimen de Proteccion Oficial.- 2. El importe en junto de los varios préstamos concedidos asciende a

b) La parte prestataria reconoce deber la cantidad de

representando el 36'128503 por ciento de la total cantidad prestada y de cada uno de los préstamos, mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, Oficina 063 de Valencia, Urbana Sorolla. La cantidad ahora no entregada se hará efectiva en una o varias veces, según se vayan ejecutando las obras a cuya construcción se destina el préstamo.- 2ª AMORTIZACION.-La duración del presente préstamo será desde el dia del otorgamineto del

(14) NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 35.468
concepto de última entrega, manifestando asimismo haber recibido con anterioridad la cantidad de ——— en concepto de entrega parcial, y que en junto supone la totalidad del mismo. Así resulta de copia del Acta citada, que ha sido presentada a las 12'20 horas del día 25 de Enero último, según el asiento 410 del Diario 87.- Alegada exención, según carta de pago que se archiva. Valencia, a veintisiete de Enero de dos mil seis.		documento que inscribo, hasta el día cinco de diciembre del año dos mil veintitres. Hasta el vencimiento del día 5 de diciembre de 2003, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses; mediante el pago de ochenta cuotas trimestrales, con vencimientos los días cinco de marzo, cinco de junio, cinco de septiembre y cinco de diciembre de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días 5 de marzo del año 2.004 y 5 de diciembre de 2.023, respectivamente. No obstante, si la subrogación se produce dentro del período de carencia, se producirán los siguientes efectos: a) Finalización del período de carencia con efectos retroactivos al vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación, quedando el subrogado obligado a efectuar el pago de la primera amortización en el vencimiento inmediato posterior. b) Modificación del plazo del préstamo, que será de veinte años, contados también desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación. c) Desde la fecha en que se produzca la subrogación se producirá la modificación del tipo de interés vigente en el momento en que se produzca la subrogación; aplicándose el tipo de interés variable regulado en la estipulación financiera 3ª bis. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.- a) El capital de este préstamo pendiente de devolución, devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CINCO ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS por ciento. Dicho tipo se entenderá vigente hasta el día 5 de marzo de 2.001 en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. 3ªBIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- A). PRESTAMO AL PROMOTOR. 1.-Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero enteros cincuenta centésimas de punto. 2.-Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) El índice de referencia es el Euribor a tres meses.- Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el 15% más alto y el 15% más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las 11'00 horas de cada mañana, hora de Europa Central -CET-, e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el valor del índice que se tomará será el que resulte de la media simple de los siete últimos tipos publicados como Euribor a tres meses, correspondientes pro fecha-valor a los días anteriores al del inicio de cada periodo de interés, excluyendo para el cálculo dos de los siete valores que se hayan tomado y que se correspondan con el mayor y el menor de entre ellos. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de credito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, la cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo, que en todo caso se publicará mensualmente en el Boletin Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal sustutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS · VALENCIA · NIHIL PRIUS FIDE

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	553	917

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 35.468 — 179

de cero enteros y veinticinco centésimas de punto. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Redondeo del tipo de interés aplicable. Si el tipo de interés resultante no fuera múltiplo de un octavo de punto, se redondeará al alza al más cercano multiplo de un octavo de punto, -"125-. 5.- Comunicación a la parte prestatria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada periodo de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de 15 días naturales desde la recepción de la comunicación por el prestatario sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El deudor se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanando, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del periodo de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en el documento que inscribo fuera rechazado por el prestatario por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el prestatario deberá proceder a la cancelación total del préstamo, en un plazo que no excederá de 45 días desde la finalización del anterior periodo de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel periodo y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. B).- PRESTAMO AL ADQUIRENTE DE FINCA HIPOTECADA SUBROGADO. 1. Definición del tipo de interés aplicable. Producida la subrogación se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se contarán desde el vencimiento inmediato anterior a la fecha de subrogación y se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de un punto. 2. Indice de referencia. El índice de referencia es el tipo interbancario a un año Euribor. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación; y es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuara ningún ajuste o conversion para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguiente reglas: a) Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedido por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esoso plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario; y es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar al tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero enteros veinticinco centésimas de punto. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4.- Redondeo del tipo de interés aplicable. Si el tipo de interés resultante no fuera múltiplo de un cuarto de punto, se redondeará

(16) NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 35468

al alza al más cercano múltiplo de un cuarto de punto –0.250–. 5.–Si la parte acreditada no aceptase el nuevo tipo de interés, deberá a su vez, notificar a la Caja el rechazo de este nuevo tipo de interés. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo; una vez trascurrido el mismo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja, podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormete. 6.– **INTERES DE DEMORA.**– En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en este contrato, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interes nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago.– 6ªbis. **RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 8ª y 9ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravámen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motiva la presente de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.– Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada. 2.– Con prórroga forzosa. 3.– Por plazo superior a cinco años. 4.– Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico. g) Si el prestatario deja transcurrir más de cinco meses entre la percepción de cada una de las distintas entregas a cuenta del capital del préstamo. h) Si antes de dos años, a partir de la fecha del otorgamiento del documento que inscribo, no se acredita la terminación de las viviendas hipotecadas mediante certificación librada por la dirección facultativa de la obra y visada por el Colegio Oficial correspondiente, así como la obtención de la correspondiente cédula de habitabilidad. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS.**– 3ª.– **GARANTIA REAL DE LOS PRESTAMOS.**– La _____ CONSTITUYE HIPOTECA a favor de la Caja sobre esta finca, libre de arrendatarios, y otras 308 fincas más, para garantizar la total cantidad prestada; Respondiendo la finca de este número de las siguientes cantidades: _____

_____ 4ª. **EXTENSION OBJETIVA.**– La hipoteca se extiende a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 5ª. **CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.**– La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que

NOTARIA DE DON FRANCISCO CANTOS VIÑALS · VALENCIA · NIHIL PRIUS FIDE

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO CINCO	CAMPANAR	553	917

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 35.468 — 180

tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 6ª.- OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE.- 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de la obligada al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis. Asimismo se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual en caso de siniestro la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario la recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de las fincas hipotecadas, así como los gastos de comunidad edificio en que se integra, pudiendo la entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante. 7ª. ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 8ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude podrá utilizar, indistintamente, el procedimiento ejecutivo ordinario o el judicial sumario establecido en la Ley Hipotecaria. 2.- La parte deudora e hipotecante, fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones ———————— , 1ª, y como precio para su primera subasta se tasa esta finca hipotecada en la cantidad determinada anteriormente. 9ª. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE EJECUCION DE LA HIPOTECA.- La Caja podrá también hacer efectivo su derecho por el procedimiento extrajudicial regulado en el Reglamento Hipotecario; a tal efeto, las partes convienen: 1. Se tasan las fincas para que sirvan de tipo en la subasta en el mismo valor previsto para su ejecución en el procedimiento judicial sumario. 2. La parte deudora hipotecante señala como único domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto anteriormente. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca.- En su virtud inscribo a favor de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE",- BANCAJA- su derecho real de hipoteca sobre esta finca.- Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia, a cinco de diciembre de dos mil, ante su Notario Don Carlos Pascual de Miguel, que fue presentada a las nueve horas del día 11 de diciembre último, según el asiento 1.040 del diario 70, prorrogado, a cuyo margen constan operaciones relativas a 308 fincas más.- Pagado provisionalmente el Impuesto según carta de pago que queda archivada.- Valencia, a veintiseis de febrero de dos mil uno.

3ª MODIFICACION DE HIPOTECA

La hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca, se MODIFICA por ambas partes, la acreedora, "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante", Bancaja, ————————

———————— Primero: Se modifica con efectos retroactivos al dia cinco de diciembre de dos mil tres, la estipulacion financiera segunda AMORTIZACION de la escritura de prestamo, que motivo la inscripcion 2ª, que a partir de la fecha del documento que se inscribe quedara redactada como sigue: 2ª.- AMORTIZACION.- 1) La duración del prestamo será hasta el dia CINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO. 2) Hasta el vencimiento del dia cinco de marzo de dos mil cuatro, inclusive, no sera exigible amortizacion alguna a cuenta del capital del prestamo y solamente se pagaran intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolucion, en las fecha a continuacion indicadas: Una vez superado el periodo de carencia, la amortizacion del