



# CERTIFICACIÓN



**María del Carmen Gómez Durá, Registradora de la Propiedad de Sueca, Circunscripción Territorial del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana,**

Al objeto de librar la certificación que se interesa en el precedente mandamiento librado por el/la Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Sueca, el día 15 de febrero de 2022, firmado con código seguro de verificación, dimanante del **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA número 712/2021**, presentado bajo el asiento número 1341 del Libro Diario de Operaciones 273, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo de mi cargo, necesarios al efecto; del examen practicado resulta y **CERTIFICO**:

### **DATOS DE LA FINCA:**

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO -CRU-: 46047000871225.**

**FINCA DE SUECA Nº: 66377.**

**REFERENCIA CATASTRAL: 2641906YJ3424S0002IB**

**ADVERTENCIA SOBRE LA REFERENCIA CATASTRAL:** La constancia 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.

**PRIMERO.-**Que la descripción de la finca registral número **66.377 de Sueca**, con el número CRU antes relacionado, que actualmente consta vigente en el Registro, tomada de su/s inscripción/es 1ª, es como sigue:

**"URBANA.- DEPARTAMENTO número 2.** Inmueble, sito en término municipal de Sueca, partida de El Materal de la Piedra, ámbito de la U.E.C. 5, de una superficie de **cuatrocientos setenta y cinco metros con ochenta y tres decímetros cuadrados - 475,83 m<sup>2</sup>-**, donde se halla construida una nave destinada a almacén, ocupa lo construido una superficie de **trescientos ocho metros con veinte decímetros cuadrados -308,20 m<sup>2</sup>-**, destinándose el resto a ensanches -167,63 m<sup>2</sup>-. Linda: Frente, con camino particular de acceso y departamento número 1 ; derecha entrando, con parcela de adjudicación número 8 del presente proyecto, adjudicada a los hermanos Vera Lledo y a la Mercantil "SUECANA DEL MUEBLE S. COOP.V."; izquierda entrando, con parcela de adjudicación número 10 del presente proyecto, adjudicada a la mercantil "MÁRMOLES Y GRANITOS ALMI S. COOP. V."; y fondo, con parcela de adjudicación número 12 del presente proyecto, adjudicada a la mercantil "ALUNIN S.A.L.". Cuotas de elementos comunes: cuarenta y nueve con diecinueve por ciento -49,19%-. **APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.-** Le corresponde un aprovechamiento de **trescientos cuarenta y nueve metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados de techo edificable - 349,58 m<sup>2</sup>t-**. El descrito departamento forma parte integrante del Régimen de Propiedad Horizontal Tumbada de un Inmueble en Sueca, Avenida del Mar, número 38."

**SEGUNDO.-**Que dicha finca está inscrita a nombre de **DOÑA MARIA MILAGRO PATROCINIO CORTÉS MUÑOZ**, con NIF 20.121.982-H, en cuanto a **UNA MITAD EN PLENO DOMINIO Y EL USUFRUCTO VITALICIO DE LA RESTANTE MITAD; DOÑA GEMMA MARIA MÁÑEZ CORTES**, con NIF 73.914.348-F, en cuanto a **UNA OCTAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD; DON JESÚS MÁÑEZ CORTES**, con NIF 73.908.044-M, en cuanto a **UNA OCTAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD; DON JUAN CARLOS MÁÑEZ CORTES**, con N.I.F. 73.907.393-K, en cuanto a **UNA OCTAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD y DON Pelayo Máñez Cortes**, con NIF 73.902.643-D, en cuanto a **UNA OCTAVA PARTE INDIVISA EN NUDA PROPIEDAD, con carácter privativo**, por título de adjudicación en procedimiento de reparcelación de la **UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.C.-5 DEL P.G.O.U. DE SUECA**, en virtud de una certificación librada por Doña Mª José Coves Prieto, Técnico de Administración General en funciones de Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Sueca, el trece de junio de dos mil

**Mensaje LexNET - Notificación**

Fecha Generación: 22/02/2022 14:17

## Mensaje

<b>IdLexNet</b>	202210472000720
<b>Asunto</b>	462354100020210003792
<b>Remitente</b>	JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 5 de Sueca, Valencia/Valencia [4623541005] JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN OF. REGISTRO Y REPARTO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN [4623500040]
<b>Destinatarios</b>	MEDINA CUADROS, ELENA [1834] Colegio de Procuradores de Madrid
<b>Fecha-hora envío</b>	22/02/2022 13:04:30
<b>Documentos</b>	LEXNET46235420052022000 6989 4623541000202100037 92-4145825- CARATULA_firmado.pdf (Principal) Hash del Documento: 53828d5b0ba7adc705316882604117fe6a86d5cfe840ec0c445ec6367a3daeb Descripción: Notificación via LexNET (múltiple)/FIRMADO-AA ADMISION HIPOTECARIO N°5 TODO/ Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA LEXNET46235420052022000 6989 4623541000202100037 92-5-29631448-1.pdf (Anexo) Hash del Documento: 1b9087376433a63a5d3df5ad93dfeff5b8be2cbd8e978352ef8ed388453e1b9 Descripción: Notificación via LexNET (múltiple)/FIRMADO-AA ADMISION HIPOTECARIO N°5 TODO/ Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA
<b>Datos del mensaje</b>	Procedimiento destino EJH N° 712/2021 NIG 4623541220210003077

## Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
22/02/2022 14:14:17	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid	LO RECOGE	
22/02/2022 13:26:16	Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia (Sueca)	LO REPARTE A	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid

(\*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

ocho, subsanada por otra librada por la misma señora el día veinticuatro de junio de dos mil ocho, que causó la **Inscripción 1ª, al folio 6, del tomo 3198, libro 1246 de Sueca**, practicada el día catorce de julio de dos mil ocho. **Vigente en la ACTUALIDAD.**

**TERCERO.**-Que la expresada finca se halla gravada con la/s siguiente/s carga/s:

I.- HIPOTECA inicialmente constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, con C.I.F. número G58899998, en la actualidad, **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F. número A-08663619, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351, objeto de la **inscripción 2ª de hipoteca y 3ª de traspaso del crédito**. Dando cumplimiento a los artículos 656 y 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 130 de la Ley Hipotecaria, se insertan literalmente la/s relacionada/s inscripción/es de hipoteca:

**-Inscripción 2ª de hipoteca, al folio 6, del tomo 3198, libro 1246 de Sueca:**

**"URBANA:** Finca descrita en la inscripción 1ª . = referencia catastral 2461906YJ3424S0002IB.- **CARGAS:** Afecciones fiscales y afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de Reparcelación de la U. C.D. 5 de Sueca, que se cita en la base de cargas de la inscripción 1ª, y afecta a favor de la Hacienda, según nota al margen de las anotaciones letras A y B, que precede.-**PELAYO RAFAEL MAÑEZ CORTES**, mayor de edad, casado en régimen legal de gananciales con **MARÍA TERESA RAMOS NADAL**, vecino de Sueca, domiciliado en calle de Sequial, nº 71B, 1º- 2ª, (46410) y con D.N.I y N.I.F. número **73.902.643-D.****MARÍA MILAGRO PATROCINIO CORTES MUÑOZ**, mayor de edad, viuda, vecina de Sueca, , domiciliada en calle Sequial, nº 63, 1º, 1ª, y con D.N.I y N.I.F. número **20.121.982- H. GEMMA MARÍA MAÑEZ CORTES**, mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con **BERNARDO EMILIO GARRIGOS CARLOS**, vecina de Sueca, domiciliada en calle de Fillola, nº 42-bajo, y con D.N.I y N.I.F. número **73.914.348-F. JESUS MAÑEZ CORTES**, mayor de edad, casado en régimen de Separación de bienes con **MARÍA DOLORES GUARINÓS VIÑOLES**, vecino de Sueca, domiciliado en calle Sequial, nº 61, 5, 11, (46410) y con D.N.I y N.I.F. número **73.908.044-M.** y **JUAN CARLOS MAÑEZ CORTES**, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Sueca, domiciliado en calle de Ausias March, nº 11, Esc. 1, 3º- 6ª, y con D.N.I y N.I.F. número **73.907.393-K.** adquirieron esta finca por adjudicación en procedimiento de reparcelación según la inscripción 1ª anterior.- Y ahora como parta prestataria, **hipoteca esta finca y** otra que también hipoteca la mercantil **SUECA ADMINISTRACION SOCIEDAD LIMITADA** por un importe global de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**, por un plazo de duración , hasta el día **UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA**, al interés inicial del **cuatro por ciento nominal anual**, a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, la cual inscribe su derecho real de hipoteca sobre esta finca, **QUE RESPONDE DE:** 1º.- **CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS**, corresponden al principal prestado.- 2º.- b) del pago de sus intereses por el plazo de **seis meses**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas o se sean **dos mil doscientos euros**; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de **dieciocho meses**, a razón del tipo convenido, o sea **once mil quinientos cincuenta euros** y d) de la cantidad para costas **ocho mil setecientos cincuenta euros.**- Valor a efectos de subasta: **CIENTO CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS.**= La inscripción extensa es la 8ª, de la finca número 36.068, folio 67, del tomo 2.760, libro 968 de Sueca.= Sueca a diecisiete de Junio del año dos mil diez."

La inscripción EXTENSA a que se refiere el transcrito asiento y que es la 8ª, de la finca número 36.068, al folio 67, del tomo 2760, libro 968 de Sueca, se reproduce a continuación, a los efectos de completar su información:

**"URBANA:** Finca descrita en la inscripción 5ª. = **CARGAS:** Afecta a favor de la Hacienda, según nota al margen de la inscripción 7ª. = La mercantil **"SUECA ADMINISTRACION, SOCIEDAD LIMITADA"**, entidad con domicilio social, en Sueca, calle Nicolás Jose Figueres número 16, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Sueca ante su Notario Don Enrique Farrés Reig, el día veintidós de Enero de mil novecientos noventa y ocho, con el

## CERTIFICACIÓN

número 65 de protocolo, C.I.F. número B-96720305, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 6.041, Libro 3.347 de la sección 8ª; folio 89, Hoja número V-59556, inscripción 1ª, adquirió esta finca, por compra, según la inscripción 5ª. Y ahora, dicha mercantil como hipotecante, representada por su Administrador Solidario, **PELAYO RAFAEL MÁÑEZ CORTES**, mayor de edad..., con D.N.I. y N.I.F. número **73.902.643-D**, cargo para el que fue nombrado por plazo indefinido en la escritura fundacional antes citada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que es objeto este asiento, emitiendo juicio de suficiencia, en unión de **MARÍA MILAGRO PATROCINIO CORTES MUÑOZ**, mayor de edad..., con D.N.I. y N.I.F. número **20.121.982-H**, **GEMMA MARÍA MÁÑEZ CORTES**, mayor de edad..., y con D.N.I. y N.I.F. número **73.914.348-F**, **JESUS MÁÑEZ CORTES**, mayor de edad, y con D.N.I. y N.I.F. número **73.908.044-M**, y **JUAN CARLOS MÁÑEZ CORTES**, mayor de edad..., y con D.N.I. y N.I.F. número **73.907.393-K** y la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" -Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona-, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621-629, con N.I.F. G-58-899998; constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio Carmelo Agustín Torres, el veintisiete de Julio de mil novecientos noventa, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona (Caja de Barcelona), fundada en el año 1.844, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, fundada en el año 1.904, y es la legítima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquellas en su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones; se rige por los Estatutos obrantes en la escritura fundacional, que han sido aprobados por Orden del Departament D'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, con fecha 23 de Julio de 1.990, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat del día 25 de Julio de 1.990; inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Caja de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, y en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3003; representada por JOSE RICARDO FURIO GIMENO, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Barcelona, avenida Diagonal, nº 621, y con D.N.I. y N.I.F. número 73.902.251-P, como apoderado de la misma, debidamente facultados para este acto en virtud de poderes que le fueron conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día veintinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y nueve, número 6.654 de protocolo, copia de la cual debidamente inscrita en el Registro Mercantil, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que motiva este asiento, emitiendo juicio de suficiencia, y relacionando o transcribiendo las facultades pertinentes a estos efectos, otorgan la escritura que se inscribe, a tenor de las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PACTO PRIMERO.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** La parte deudora recibe de "La Caixa", en el acto de la escritura que se inscribe, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**. La cantidad prestada es la suma de tantos préstamos como fincas se han hipotecado siendo el importe de cada uno de ellos igual a la cantidad de que cada finca responde hipotecariamente en concepto de capital. La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la finca de este número. = **PACTO SEGUNDO.- Amortización.- A) Vencimiento final y devolución del préstamo.** El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **DOSCIENTOS CUARENTA** cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, de periodicidad mensual que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día de la escritura que se inscribe-, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. **B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.** La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día **UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ** y la última el día **UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA**. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el periodo de carencia (durante el cuál sólo se satisfarán intereses) e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. **C) Importe de las cuotas mixtas.** El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la siguiente fórmula aritmética:  $a = Co \times [(r/m)/[1-[1+(r/m)]^{-n}]$ , siendo "a" la cuota mixta de amortización e intereses; "Co" el importe total del préstamo; "r", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno; "m", el número de periodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año y "n", el número total de periodos de liquidación del préstamo. Las cuotas mixtas de un mismo periodo de revisión de intereses, en el sentido expresado en el Pacto Tercero B), serán constantes variando las de los distintos periodos de revisión en función de las oscilaciones del tipo de interés nominal anual aplicable. El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, será de **quinientos setenta y cinco euros con sesenta**

y ocho céntimos, y para la finca 66.377 será de trescientos treinta y tres euros con veintiocho céntimos. **D) Amortización anticipada.** I.- La PARTE DEUDORA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que el importe reembolsado sea igual o superior al cinco por ciento del capital inicial. II.- La PARTE DEUDORA satisfará a la entidad en el momento de la efectiva realización de la amortización una comisión por amortización anticipada del **uno por ciento** sobre el importe de dicha amortización. III.- No obstante lo anterior, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias; que la hipoteca recaiga sobre una vivienda y la PARTE DEUDORA sea persona física o bien que la PARTE DEUDORA sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de sociedades, no le será de aplicación a la PARTE DEUDORA la comisión por amortización anticipada indicada, sino que satisfará a la entidad una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial o total, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación será: **a) del cero con cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca en el plazo de cinco años a contar desde el día de la escritura que se inscribe. **b) del cero con veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca a partir del día siguiente a aquél en que finalizó el plazo indicado en el párrafo a).- IV. Las amortizaciones o cancelaciones parciales afectarán al importe de las cuotas de amortización remanentes, las cuales serán objeto de recálculo con arreglo a la fórmula aritmética anteriormente indicada una vez descontada la parte de capital amortizado. No obstante "la Caixa" y la PARTE DEUDORA podrán pactar libremente otro sistema o modo de alterar el importe o número de las cuotas. **PACTO TERCERO.- Intereses Ordinarios.-** El capital del préstamo devengará intereses pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la "Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicable se divide el plazo total del préstamo en dos fases. **A) Primera fase.** La primera fase comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE**, inclusive, siendo aplicable durante este período al tipo de interés nominal anual del **CUATRO POR CIENTO**. **B) Segunda fase.** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **ANUAL**, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del mes natural siguiente. La PARTE DEUDORA se obliga a pagar: 1º) La fracción de intereses que se devenguen desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ**, inclusive. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será:  $I = c.r.t / 36.500$  siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital correspondiente a la operación "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse.- 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética:  $I = c.r / n.100$  siendo "I" el importe absoluto de los intereses del período, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada período "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "n" el número de períodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año  $I = c.r / n.100$  siendo "I" el importe absoluto de los intereses del período, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada período "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "n" el número de períodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc.), se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética:  $I = c.r.t / 36500$  siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización o, en su caso, el capital objeto de amortización anticipada, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse  $I = c.r.t / 36500$  siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización o, en su caso, el capital objeto de amortización anticipada, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse. Durante la primera fase del préstamo y en el supuesto de que no se interrumpa el período de carencia pactado, la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes: a)

## CERTIFICACIÓN

**SEIS MIL CIENTO SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS**, en concepto de intereses ordinarios. b) **DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS**, en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la escritura que se inscribe.- **PACTO TERCERO BIS.- Tipo de Interés Variable. Segunda Fase. A) Tipo de Interés Nominal.** El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B) **Índice de Referencia Adoptado.** Es el denominado "Referencia Interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, 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 (EURIBOR). El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) **Índice de Referencia Sustitutivo.** No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de CAJAS DE AHORROS" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) **Diferencial.** Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de **dos con ochenta POR CIENTO**, para el Índice de Referencia Adoptado y de **cero con cincuenta puntos** para el Sustitutivo. E) **Comunicaciones.** La comunicación a los interesados del Índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE DEUDORA deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el préstamo "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el préstamo como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) **Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** Los tipo máximo y mínimo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **OCHO POR CIENTO y del TRES POR CIENTO.- PACTO CUARTO.- Comisiones.-** Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes: A) **Comisión de apertura** sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **MIL QUINIENTOS EUROS**. B) **Comisión de subrogación** en la deuda personal hipotecaria sobre el capital del préstamo pendiente de amortización al efectuarse la subrogación, en cuyo momento deberá satisfacerse, por el nuevo deudor **uno por ciento** con el mínimo de **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. C) **Comisión de gestión de reclamación de impagados** de **TREINTA EUROS** por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regularización, sin perjuicio del derecho de "la Caixa" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de

España, publicada en la Tarifa de Comisiones de "la Caixa" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. D) Comisión de estudio sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS.- PACTO QUINTO.** Gastos a cargo de la parte deudora. La PARTE DEUDORA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de la escritura que se inscribe, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al citado Registro Incluso los causados por las cartas de pago total o parcial del préstamo, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador, en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor.- **PACTO SEXTO.- Intereses de demora.-** En caso de no satisfacerse a "LA CAIXA", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **veinte con cincuenta por ciento**, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética:  $I = c.r.t / 36500$  siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "c" el montante impagado, "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable y "t" el número de días transcurridos desde aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito.- No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será del **CATORCE POR CIENTO.- PACTO SEXTO BIS.- Causas de resolución anticipada.- 1º.- Vencimiento anticipado por falta de pago de algunos de los plazos.-** "LA CAIXA", por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el préstamo aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del contrato que se inscribe.- **2.-Vencimiento anticipado por otras causas.-** Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasa que las graven así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca.- B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el acto de la escritura que se inscribe, ..., que tuviera rango registral prioritario al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra, previa, de igual fecha.- C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que se inscribe se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que se inscribe, resultara de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario.- D) ....- E) Si fuese arrendada, con sujeción a prórroga forzosa o por un plazo superior al señalado para el vencimiento del préstamo o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando pactándola: I) La renta anual 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 con la hipoteca; o bien, II) La renta anual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses.- F) ....- **CLAUSULAS GENERALES.- PACTO SEPTIMO.- Domicilio de pago.-** El pago de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. ....- **PACTO OCTAVO.- Constitución de hipoteca.-** En garantía del pago a "LA CAIXA": a) del capital prestado, o sea **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas, es decir, de la cantidad de **SEIS MIL EUROS**; C) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, es decir, de la cantidad de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS**; Y d) de la cantidad de **VEINTE MIL**



# CERTIFICACIÓN

**SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS** para costas y gastos.= **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE: NOVENTA Y CINCO MIL EUROS;** b) del pago de sus intereses por el

plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, o sean **diecinueve mil novecientos cincuenta euros** y d) de la cantidad de **ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, para costas y gastos; La mercantil SUECA ADMINISTRACIO SL, **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de "LA CAIXA" sobre la finca de este número y otra que también hipotecan **MARÍA MILAGRO PATROCINIO CORTES MUÑOZ, GEMMA MARÍA, PELAYO RAFAEL, JESUS y JUAN CARLOS MÁNEZ CORTES** respecto a la finca 66.377.= **PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.-** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de la Ley, lo terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiera, en cualquier caso son perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha ley.- ....- **PACTO DÉCIMO.- Acción judicial.-** Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la operación que se inscribe, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, "La Caixa" podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. A los efectos ejecutivos: 1.- Tasan la finca de este número, a efectos de subasta, en la suma de **DOSCIENTOS CATORCE MIL VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS.-** 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, **el de la finca hipotecada sobre la que se ejercite el procedimiento o sea NICOLAS JOSÉ FIGUERES,16 Y AVENIDA DEL MAR, 38-SUECA-VALENCIA .-** **PACTO UNDÉCIMO.- VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO.-** En caso de incumplimiento de la obligación garantizada "la Caixa" podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la practica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el "PACTO DÉCIMO Acción judicial". La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA designa a "la Caixa" como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca.- **PACTO DUODÉCIMO.- Cesión del crédito.-** ....- **PACTO DECIMOTERCERO.- Seguro de la finca hipotecada.-** La PARTE DEUDORA y los hipotecantes se obligan a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. ....- **PACTO DECIMOCUARTO.- Información económica.-** ....= **PACTO DECIMOQUINTO.- Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.-** ....= **PACTO DECIMOSEXTO.- Tratamientos de datos personales.-** ....- **PACTO DECIMOSEPTIMO.- Convenios concursales.-** La adhesión o el voto favorable de "la Caixa" a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquella frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de "la Caixa". **PACTO DECIMOCTAVO.-** ...- Se hace constar que la Tasa de Interés Efectivo Anual pospagable o Tipo Anual Equivalente T.A.E. de la operación es **cuatro entros con doscientas cuarenta y tres milésimas por ciento.=** En su virtud inscribo a favor de la "**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**", **-Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona-**, su derecho real de hipoteca sobre esta finca.= Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de SUECA, **DON ENRIQUE FARRÉS REIG**, el veinte de Mayo del año dos mil diez, protocolo número **722/2.010**, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de Mayo del año dos mil diez, según el asiento 796 del diario 245.= Pagada autoliquidación, se archiva carta de pago con el número **6/247/10.=** Sueca a diecisiete de Junio del año dos mil diez."

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

**-Inscripción 3ª de traspaso, al folio 7, del tomo 3198, libro 1246 de Sueca:**

**"CRÉDITO HIPOTECARIO constituido en la inscripción 2ª a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA.**= No aparece gravado con carga alguna.= La entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, -CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA-" adquirió el crédito hipotecario objeto de la precedente inscripción 2ª, y mediante escritura de fecha veintisiete de junio de dos mil once otorgada ante el notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart con el número 2.617 de protocolo, "Caixa D'Estalvis i Pensions de Barcelona", cedió sus activos y pasivos a "Microbank de la Caixa, S.A.U.", que en escritura de fecha treinta de junio de dos mil once autorizada por el mismo notario de Barcelona señor Giménez Duart, con el número 2.685 de su protocolo fue absorbida por "Criteria Caixacorp, S.A.", sin liquidación y traspaso en bloque de su patrimonio a "Criteria Caixacorp, S.A.", la que a su vez cambió de denominación a "Caixabank, S.A.", en la misma escritura de fecha treinta de junio de dos mil once antes citada, causando todo ello la inscripción 109ª de la hoja número B-41.232.= **Y en instancia suscrita en Barcelona, el día dos de febrero de dos mil veintiuno, por doña María Llorens Alonso...** con D.N.I./N.I.F. número 41.000.665-Z, en nombre y representación de "CAIXABANK, S.A.", con C.I.F. número A-08663619, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351, en virtud de escritura de poder otorgada por dicha sociedad a favor de **Tecnotramit Gestión, S.L.**, con C.I.F. B65737322, ante el notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, en fecha diez de Mayo de dos mil trece, bajo el número 1361 de su protocolo, que causó la inscripción 399ª de la hoja B-41.232 de dicha entidad y a su vez, en virtud de la escritura de delegación de facultades otorgada por la sociedad TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L., ante el notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima en fecha treinta y uno de Mayo de dos mil trece, protocolo número 825, que causó la inscripción 4ª de la hoja B-418414 de dicha entidad, declara que tras haber realizado las verificaciones correspondientes, resultó haber sido traspasada a favor de "Caixabank, S.A." la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, que grava esta finca, solicitando la inscripción a su favor, en virtud de la fusión por absorción operada.= No se ha acreditado la notificación de la cesión de crédito al deudor en los términos del artículo 242 del Reglamento Hipotecario, lo que se hace constar a los efectos previstos en el artículo 243 del Reglamento Hipotecario.= En su virtud inscribo a favor de **"CAIXABANK, S.A.", la hipoteca constituida en la precedente inscripción 2ª**, por título de fusión por absorción.= Así resulta del Registro, de la escritura de fusión anteriormente relacionada y de la citada instancia, cuya firma se halla legitimada por el notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, en fecha tres de febrero de dos mil veintiuno, de la que archivo un ejemplar con el número 45/2021, y que fue presentada a las nueve horas y cuarenta y ocho minutos del día diecinueve de febrero de dos mil veintiuno, según el asiento 987 del Diario 270, a cuyo margen constan las operaciones de la otra finca.= Declarado exento por autoliquidación, se archiva carta de pago con el número 11-74/21.= Sueca a dieciocho de marzo de dos mil veintiuno."

**Al margen de cada una de la/s transcrita/s inscripción/es se ha hecho constar la expedición de esta certificación.**

II.-Al margen de la inscripción/ anotación C aparece extendida nota de fecha 29 de Enero de 2018, según la cual ha sido declarado exento por AUTOLIQUIDACIÓN por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, por el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran tener.

III.- Al margen de la inscripción/ anotación D aparece extendida nota de fecha 7 de Marzo de 2018, según la cual ha sido declarado exento por AUTOLIQUIDACIÓN por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, por el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran tener.

IV.- Al margen de la inscripción/ anotación 3 aparece extendida nota de fecha 18 de Marzo de 2021, según la cual ha sido declarado exento por AUTOLIQUIDACIÓN por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, por el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran tener.

**CUARTO.-** Que la hipoteca objeto del procedimiento transcrita en el/los apartado/s I del número TERCERO anterior, se halla inscrita a favor del ejecutante **CAIXABANK, S.A.**,



# CERTIFICACIÓN



**ENCONTRÁNDOSE SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los que constan en dicho/s asiento/s transcrito/s, a los cuales me remito a fin de evitar innecesarias repeticiones.

**QUINTO.-** Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la/s persona/s contra la/s que se sigue el procedimiento.

2º.- Que NO hay titulares de derechos que aparezcan en asientos posteriores al del ejecutante, a los cuales se les tenga que comunicar la existencia de la ejecución, conforme a los artículos 659 y 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil -Ley 1/2000, de 7 de enero-.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el/los asiento/s transcrito/s -vide apartado/s I del número TERCERO-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

**SEXTO.-** Que en el Libro Diario de Operaciones no existe presentado en el día de hoy, documento alguno, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica.

## INFORMACIÓN y ADVERTENCIAS

I.- Que CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- **ADVERTENCIA SOBRE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA Y SUS ANEJOS, CUALQUIERA QUE SEA SU RÉGIMEN DE PROTECCIÓN EN TANTO SE MANTENGA EL MISMO.** De conformidad con el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto en las segundas y sucesivas transmisiones *inter vivos*, gratuitas -ver excepciones art. 2- u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas de protección pública y sus anejos: viviendas de protección pública de promoción privada durante toda la vigencia del régimen de protección, siempre que la fecha calificación definitiva sea el día 21 de Abril de 2.005 o posterior a dicha fecha, y viviendas de protección pública de promoción pública durante la vigencia del período de protección.

Además, la GENERALITAT VALENCIANA es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones singulares de viviendas y sus anejos adquiridas por: dación en pago de deuda hipotecaria; en procedimiento judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial -art. 10-, respecto de las viviendas y sus anejos ubicadas en los municipios de Sueca, Sollana, Almussafes y Albalat de la Ribera - Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio del Consell y Orden 2/21, de 20 de abril, por el que se aprueba el Catálogo de áreas de necesidad de vivienda, contemplado en el capítulo II del título II del citado Decreto ley-.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: **La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende parte del Parque Natural de la Albufera de Valencia, que tiene la consideración de Espacio Natural Protegido según resulta de la Disposición**

COLEGIO DE REGISTRADORES

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

**Adicional Segunda de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana**, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo antes citado.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente certificación, lince con el dominio público viario estatal, **se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad**. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: **El término municipal del Ayuntamiento de Sueca, perteneciente a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación/la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento**, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas de Valencia.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, **los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria**; y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

II.- Se informa a los efectos oportunos, que en cuanto a los plazos de caducidad de los asientos de presentación, de las anotaciones preventivas, de las menciones, de las notas marginales y de cualesquiera otros asientos registrales susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo, que fueron suspendidos en virtud del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, se estará a lo acordado en las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de fechas 30 de mayo y 4 de junio de 2020 (BOE de 30 de mayo y 10 de junio de 2020), y la disposición adicional cuarta del Real Decreto 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

III.- Se ADVIERTE expresamente que las anotaciones con nota al margen de expedición de certificación de dominio y cargas, en aplicación de la Sentencia del Tribunal Supremo nº 237/2021 de 4 de mayo, Pleno de la Sala Primera -relativa a los efectos que, respecto del plazo de vigencia de las anotaciones preventivas de embargo, tiene la expedición de la certificación de cargas que regula el art. 656 de la LEC-, **se entiende prorrogada la vigencia de las mismas por cuatro años más desde la fecha de expedición de dicha certificación**.

---

Que lo referido así resulta de los libros del Registro y del Diario, a los cuales me remito.

Que en la transcripción literal de la inscripción/es de hipoteca, se han excluido datos en aplicación de la normativa sobre protección de datos -artículos 1 de la LOPD: "...garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar" y 222.6 de la Ley Hipotecaria.

## CERTIFICACIÓN

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente certificación en formato electrónico, con su correspondiente Código Seguro de Verificación -CSV- para que puedan obtenerse y verificarse desde el Portal de Subastas del BOE -art. 656 LEC-, que va extendida en papel timbrado colegial para certificaciones del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en la Ciudad de Sueca, a las nueve horas, antes de la apertura del Libro Diario, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica.

BASE: Declarada: [ ] Fiscal: [ ] Nº 2.2º.-Inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1.989 [ ]  
 Nº ARANCEL: 1, 3 Y 4 MINUTA Nº  
 Honorarios con I.V.A.- EUROS.



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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado - actualmente, 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.-

- 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN GÓMEZ DURA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SUECA a día dieciséis de marzo del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 2460470856F595BA

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2460470856F595BA

