

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1

Xàtiva/Valencia

Plaza de la Trinidad,5
TELÉFONO: 96 228 91 08
FAX: 96 228 91 11

N.I.G.: 46145-41-1-2021-0003090

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000919/2021 Civil

Demandante: UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)
Procurador: MEDINA CUADROS, ELENA

Demandado: MARCOS MONTANER GARCIA
Procurador:

AUTO

JUEZ QUE LO DICTA: D/D^a SUSANA COMPANY LOPEZ

Lugar: Xàtiva/Valencia

Fecha: veinte de enero de dos mil veintidós

Dada cuenta, por repartido el anterior escrito con los documentos que acompaña y sus copias, fórmese la oportuna pieza de autos y regístrese en el libro correspondiente.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por el Procurador SRA *MEDINA CUADROS*, en nombre y representación de *UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)*, se formula demanda de *Ejecución Hipotecaria* con arreglo a las prescripciones legales, contra *MARCOS MONTANER GARCIA*, en base al siguiente título:

Excritura pública otorgada con fecha 13/7/2007, ante el Notario de Xàtiva , D DAVID DEL ARCO RAMOS y con número de protocolo .

SEGUNDO.- Que el objeto de la presente ejecución hipotecaria es la finca:

1. -URBANA. – VEINTIUNO.- Vivienda en planta tercera puerta número trece de la escalera dos; de un edificio situado en Xàtiva, en la confluencia de las calles Aben Ferro y Arquitecte Cuenca, con acceso desde esta última, por zaguán señalado con el número dos de la calle. Le corresponde como anejo una PLAZA DE GARAJE en el semisótano.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Xàtiva nº2, al Tomo 975, libro 368, folio 85, la hipoteca objeto de la presente ejecución constituye la inscripción 6^a, **Finca 25.985**.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Que examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesal, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley de 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45 y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684 de la misma ley.

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 de la LECn, el título que se presenta, se encuentra revestido de los requisitos que dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el artículo 517 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, 573 y 574, cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

CUARTO.- Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo de la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este procede debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LECn, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Se tiene por parte al Procurador D/D^a *ELENA, MEDINA CUADROS*, en nombre y representación de D/D^a *UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)*, en virtud de copia de escritura de poder la cual previo testimonio le fue devuelta y con el que se entenderán las sucesivas diligencias en el modo y forma determinados en la ley, contra *MARCOS MONTANER GARCIA*, en reclamación de las siguientes cantidades **109.748,66 € de PRINCIPAL, más 32.924,59 € de INTERESES Y COSTAS.**

Examinada la demanda y demás documentos presentados se admite a trámite la que se sutanciará por las normas del artículo 681 y siguientes de la LECn.

Notifíquese esta resolución a los ejecutados con entrega de copia de la demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno, (art. 551.2 LECn), sin perjuicio de que los deudores puedan oponerse a la ejecución despachada dentro de los

DIEZ DIAS HÁBILES siguientes a la notificación de la presente resolución.

Lo acuerda y firma S.S^a. Doy fe.
Firma del Juez

Firma del Letrado A. Justicia

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1

Xàtiva/Valencia

Plaza de la Trinidad,5
TELÉFONO: 96 228 91 08
FAX: 96 228 91 11

N.I.G.: 46145-41-1-2021-0003090

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000919/2021 Civil

Demandante: UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)
Procurador: MEDINA CUADROS, ELENA

Demandado: MARCOS MONTANER GARCIA
Procurador:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJECUCION HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)

D/D^a *ESTHER DEGAYÓN RIDER* Letrada de la A. de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Xativa y su partido (Valencia).

Al Sr. **Registrador de la Propiedad de XÀTIVA N° 2**, atentamente saludo y HAGO SABER:

Que en este Juzgado de mi cargo, se siguen autos de *Ejecución hipotecaria [EJH] - 000919/2021*, por las normas establecidas en el artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, a instancia del Procurador D/D^a *MEDINA CUADROS, ELENA*, en nombre y representación de D/D^a *UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. (UCI)*, contra *MARCOS MONTANER GARCIA*, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de cuantía 109748,66.-euros, en el que se a acordado dirigir el presente a V.S., a fin que expida y remita a este juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- 1.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- 2.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- 3.- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente ysin cancelar, o en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

*1. -URBANA. – VEINTIUNO.- Vivienda en planta tercera puerta número trece de la escalera dos; de un edificio situado en Xàtiva, en la confluencia de las calles Aben Ferro y Arquitecte Cuenca, con acceso desde esta última, por zaguán señalado con el número dos de la calle. Le corresponde como anejo una PLAZA DE GARAJE en el semisótano. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Xàtiva nº2, al Tomo 975, libro 368, folio 85, la hipoteca objeto de la presente ejecución constituye la inscripción 6ª, **Finca 25.985.***

Dado en Xàtiva/Valencia a veinte de enero de dos mil veintidós.

EL/LA SECRETARIO/A

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 24/01/2022 14:14

Mensaje

IdLexNet	202210463980788
Asunto	461454100020210003690
Remitente	Órgano JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 1 de Xàtiva, Valencia/València [4614541001] Tipo de órgano JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN Oficina de registro OF. REGISTRO Y REPARTO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN [4614500040]
Destinatarios	MEDINA CUADROS, ELENA [1834] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
Fecha-hora envío	24/01/2022 12:27:34
Documentos	<p>Descripción: Notificación vía LexNET (múltiple)/FIRMADO-AUTO DESPACHANDO EJECUCION BIENES HIPOTEC ART 681/ Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA Hash del Documento: bb68ab7672ebf636faa7bc99ca9626e80155c15a82ca93402998932219853117</p> <p>Descripción: Notificación vía LexNET (múltiple)/FIRMADO-AUTO DESPACHANDO EJECUCION BIENES HIPOTEC ART 681/ Catalogación: DOCUMENTACIÓN INDETERMINADA Hash del Documento: c9343744686e8d1969a6c5d32bc23a1f32efabfc34aae53e21a20eaf0c0b427a</p> <p>LEXNET46145420012022000 T501_4614541000202100036 90-5-28982169-1.pdf (Principal)</p> <p>LEXNET46145420012022000 T501_4614541000202100036 90-5-28982169-1.pdf (Anexo)</p>
Datos del mensaje	Procedimiento destino EJH N° 919/2021 NIG 4614541220210003090

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
24/01/2022 14:13:28	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid	LO RECOGE	
24/01/2022 13:14:21	Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia (Xàtiva) (Xàtiva)	LO REPARTE A	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE XATIVA N°
C/ Tecla de Borja, 1 Tf.96.227.69.
C.P. 46800 XATIVA
VALENCIA



MARIA SORIANO BAYOT, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE XATIVA DOS, DISTRITO HIPOTECARIO DE XATIVA. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Con el valor establecido en el artículo 225 de la Ley Hipotecaria: Que examinados los libros del Archivo a mi cargo, en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento que precede librado por el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE XATIVA** con fecha veinte de Enero de dos mil veintidós, para el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 919/2021 a instancia de UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, SA (UCI); y en relación con la **finca registral 25.985 de Xativa**, C.R.U. número 46011000554471, a que dicho mandamiento se refiere, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA** lo siguiente:

DESCRIPCION: URBANA: VEINTIUNO.- Vivienda en planta tercera puerta número **trece** de la escalera **dos**; de un edificio situado en Xativa, en la confluencia de las calles Aben Ferro y Arquitecte Cuenca, con acceso desde esta última, por zaguán señalado con el número **dos** de la calle. Pertenece al tipo "K3" del proyecto, con una superficie útil de setenta y tres metros y setenta y nueve decímetros cuadrados. Consta de recibidor, pasillo de reparto, cocina con lavadero, salón comedor con balcón, tres dormitorios, uno con balcón, un cuarto de baño y un aseo. Linda, mirando la edificación desde la calle Aben Ferro: frente, vuelo sobre dicha calle y en parte vivienda del tipo "J3"; izquierda, vivienda tipo "J3" y rellano de planta; derecha, vuelo sobre el chaflán formado por las calles Aben Ferro y Arquitecto Cuenca, y, en parte, vivienda tipo "L3"; fondo, vivienda tipo "L3". Le corresponde como **anejo** una **PLAZA DE GARAJE** en el semisótano, con una superficie útil de veinte metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados y el **TRASTERO** señalado como "K3", de seis metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. **Cuota de participación en elementos comunes:** tres enteros y siete centésimas de otro entero por ciento.

Esta sujeta al Régimen de la Propiedad Horizontal de la finca 25.901 de Xativa.

Tiene concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Nueva Construcción de Protección Pública, expediente número 46-1G-0051-1999-145-00, según Cédula de 15 de enero de 2.001.

Conforme al artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número **NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE** con el Catastro, ni tampoco inscrita la representación gráfica georreferenciada, a fecha de hoy.

TITULARIDAD: Según la inscripción 3ª, practicada con fecha dos de marzo del año dos mil uno, **esta inscrita con carácter privativo** a favor de **DON MARCOS MONTANER GARCIA** con N.I.F. número 20.434.660-B, por compra; en virtud de



C.S.V. : 24608912F19167EE

escritura autorizada por el notario de Xàtiva, Don Joaquín Casanova Ramis, el día doce de febrero del año dos mil uno.

Consta inscrita en el tomo 975 del Archivo, Libro 368 de Xàtiva, folio 85 vuelto, finca número 25.985, inscripción 3ª.

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

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Una **SERVIDUMBRE**, y que consiste en: SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO QUE TIENE POR OBJETO PERMITIR LA CIRCULACION RODADA, A NIVEL DE PLANTA SEMISOTANO ENTRE LOS PREDIOS AFECTADOS, ASI COMO LA UTILIZACION DE LOS ACCESO RODADOS DESDE LAS RESPECTIVAS CALLES HASTA ALCANZAR EL GARAJE. SON PREDIOS DOMINANTES Y SIRVIENTES, SIMULTANEAMENTE, LA FINCA DE ESTE NUMERO Y LA FINCA NUMERO 25880. A FAVOR DE: ESTA FINCA. Por Procedencia de la Finca 25.901 Asiento: 2 Tomo: 970 Libro: 366 Folio: 216 Fecha: 23/07/1999, Que Procedía de la Finca N°: 9/25346 Asiento: 3 Tomo: 11 Libro: 1 Folio: 10 Fecha: 02/07/1996

HIPOTECA. Según la inscripción 6ª, practicada con fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil siete, está **HIPOTECADA** a favor de la entidad **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANONIMA, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**; en garantía de un préstamo de **CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS** de **principal**; de la cantidad máxima de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA ERUOS** de **intereses ordinarios o remuneratorios** de un año al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS** de **intereses de demora o indemnizatorios** de **tres años al dieciocho por ciento**, tipo fijado como limite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **DIECISIETE MIL VEINTICINCO EUROS** por **costas y gastos de ejecución judicial o extrajudiciales** y **CINCO MIL SEISCIENTOS SETENT AY CINCO EUROS** por **otros gastos**. El **plazo de amortización** será hasta el día **cinco de agosto de dos mil siete**. Se tasa la finca para **subasta** en la cantidad de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**, y se fija como **domicilio** para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el de la propia **finca hipotecada**; en virtud de la escritura autorizada por el Notario que fue de Xàtiva, Don David del Arco Ramos, el día trece de julio del año dos mil siete.

La hipoteca que precede se halla **VIGENTE** y **SIN CANCELAR** en el día de hoy.

Se acompaña xerocopia de la inscripción 6ª de hipoteca.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: No hay documentos pendientes de despacho.

No habiéndose practicado las comunicaciones a que se refiere el artículo 689 de la L.E.C. al no existir titulares de cargas o derechos posteriores a la ejecutada.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo electrónicamente la presente en Xàtiva, en la fecha de la firma digital.



C.S.V. : 24608912F19167EE

Firmado La Registradora de la Propiedad

ADVERTENCIA: Se advierte expresamente, que el municipio de Xàtiva, perteneciente a la demarcación de este Registro, está incluido en el listado de áreas de necesidad de vivienda establecido en el Decreto Ley 6/2020 del Consell, por lo que las viviendas ubicadas en el mismo, podrían estar en su caso, sujetas a los efectos del ejercicio del derecho de adquisición preferente por parte de la Generalitat Valenciana.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

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

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

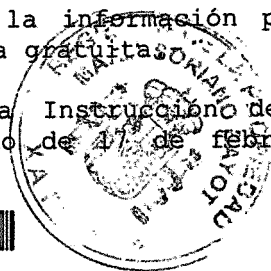
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la



C.S.V. : 24608912F19167EE



incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA SORIANO BAYOT registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JATIVA 2 a día cuatro de febrero del dos mil veintidós.



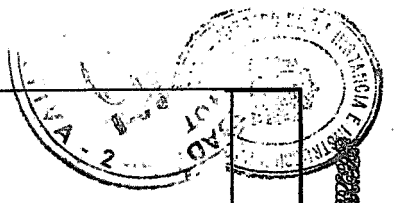
(*) C.S.V. : 24608912F19167EE

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. : 24608912F19167EE



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 25.985

103

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
V	XÀTIVA	XÀTIVA	468	1187

NOTA DE AFECTACION FISCAL.- Por el acto a que se refiere el asiento adjunto, se ha efectuado por auto liquidación o liquidación provisional del IMPUESTO DE TRANSACCIONES INMOBILIARIAS Y ACTOS JURIDICOS RELACIONADOS el importe de dos mil ciento sesenta y nueve euros y veinte céntimos, quedando afectada la finca o derechos, conforme al artículo 122 del Reglamento de dicho impuesto, al pago de la liquidación definitiva que, en el caso proceda practicar. Esta nota quedará sin efecto si el contribuyente, cuando se presente carta de pago de dicho impuesto, solicita, y en todo caso, transcurridos cinco años desde su fecha, a 24 de Septiembre de 1977.

Cancelada por caducidad la precedente nota de afectación al pago del Impuesto. Xàtiva, Firmado Digitalmente (246099072AV802AN) a 7 de Septiembre de 2021

63 HIPOTECA

URBANA. Descrita en las inscripciones 13, 48 y 58.- REFERENCIA CATASTRAL: No consta.- CARGAS: Por razón de su propiedad se halla gravada con una Servidumbre recíproca, según el párrafo de cargas de la inscripción 13; y por razón de esta finca con dos afectaciones al Impuesto por auto liquidación, según notas al margen de las inscripciones 48 y 58 y con la Hipoteca que consta en la inscripción 48.- Don Marcos Montaner García, cuyas circunstancias constan en la inscripción 38, adquirió esta finca en pleno dominio, por los títulos que expresa la inscripción 38, y constituye HIPOTECA sobre la misma, a favor de la entidad "Unión de Crédito Inmobiliario, S.A Establecimiento Financiero de Crédito, antes denominado "Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Entidad de Financiación", cambiada su denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Antonio Fernandez-Golfín Aparicio, el 4 de diciembre de 1996, constituida por tiempo indefinido y domiciliada en Madrid, calle Retama, tres, inscrita en el Registro Mercantil de su Provincia, al tomo 11266, libro 0, folio 164, Sección 8, hoja número M-67739, inscripción 3448, con C.I.F. A-39025515, que acepta, representada por Doña Beatriz Ramos Valls, con D.N.I. 24349522C, en uso del poder conferido a su favor en escritura de 15 de Diciembre de 2005, autorizada por el Notario de Madrid don Gabriel Balero de Lucas, que en lo pertinente se transcribe en la escritura que se registra, e inscrita en el Registro Mercantil de su provincia. OBLIGACION PRINCIPAL.- La obligación para cuya seguridad se constituye hipoteca es un préstamo concedido a Don Marcos Montaner García, de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS. AMORTIZACION.- La parte deudora, se obliga a la devolución del capital prestado en el PLAZO de CUATROCIENDOS OCHENTA MESES A CONTAR DEL DÍA CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL SIETE. La parte prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de cuatrocientas ochenta cuotas mensuales; la amortización se realizará en once fracciones temporales. Primera fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe de quinientos sesenta y siete euros y cincuenta céntimos y fecha del primera pago el cinco



CONTINUAL FOLIO 169 DEL FINCA N.º 25985
 TOMO 1266 LIBRO 509

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

de Agosto de dos mil siete y con vencimientos respectivos el día cinco de cada mes. Segunda fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de quinientos sesenta y siete euros y cincuenta centimos y la fecha del primer pago el día cinco de Febrero de dos mil ocho, y con vencimientos el día cinco de cada mes. Tercera fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de quinientos setenta y siete euros y sesenta centimos y la fecha del primer pago el día cinco de Agosto de dos mil ocho, y con vencimientos el día cinco de cada mes. Cuarta fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de quinientos setenta y siete euros y la fecha del primer pago el día cinco de Febrero de dos mil nueve y con vencimientos el día cinco de cada mes. Quinta fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de quinientos ochenta y de quinientos ochenta y siete euros y ochenta centimos y la fecha del primer pago será el cinco de Agosto de dos mil nueve y con vencimientos el día cinco de cada mes. Sexta fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de quinientos noventa y ocho euros y la fecha del primer pago será el cinco de Febrero de dos mil diez y con vencimientos el día cinco de cada mes. Séptima fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de quinientos noventa y ocho euros y la fecha del primer pago será el cinco de Agosto de dos mil diez y con vencimientos el día cinco de cada mes. Octava fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de quinientos noventa y ocho euros y la fecha del primer pago será el cinco de Febrero de dos mil once y con vencimientos el día cinco de cada mes. Novena fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de seiscientos ocho euros y veinte centimos y la fecha del primer pago será el cinco de Agosto de dos mil once y con vencimientos el día cinco de cada mes. Decima fracción temporal. Esta fracción comprenderá seis cuotas de periodicidad mensual, cuyo importe será de seiscientos ocho euros y veinte centimos y la fecha del primer pago será el cinco de Febrero de dos mil doce y con vencimientos el día cinco de cada mes. Undécima fracción temporal. Esta fracción comprenderá las restantes cuatrocientas veinte cuotas de periodicidad mensual de duración del préstamo y durante las mismas el importe de las cuotas de amortización se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones: A partir de la cuota mensual sesenta y una el importe de la cuota mensual se volverá a calcular de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte. La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá el día cinco de los meses Febrero y Agosto. Opción de conversión a un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital. La parte prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota determinada durante sesenta cuotas, en un préstamo con cuota comprensiva de intereses y capital, determinada según el tipo fijado, en las fechas de revisión del tipo de interés. INTERESES.- El capital prestado devengará, para un período inicial, que comprende desde la fecha de la escritura que se inscribe el trece de Julio de dos mil siete hasta el cinco de Enero de dos mil ocho, un INTERES DE SEIS ENTEROS POR CIENTO ANUAL. Después del período inicial, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las siguientes reglas: Se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia un margen constante de cero puntos y cincuenta centesimas de otro punto; el tipo de interés de referencia será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro, publicado mensualmente por el Banco de



- PASA -



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 6.º

VIENE DEL FOLIO 103 DEL FINCA N.º 25985 TOMO 1187 LIBRO 468

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAJAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
XATIVA	XATIVA		500	1266

169

España en su Boletín Oficial del Estado. Como tipo de intereses de referencia sustitutivo se pacta el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre". Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la Parte Prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. A efectos hipotecarios se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el dieciocho por ciento. DEMORA.- En caso de incumplimiento de los pagos en las fechas respectivas, este saldo devengará intereses de demora de dieciocho enteros por ciento exigible en ese momento. El inmueble hipotecado deberá estar asegurado contra daños, incendio o catástrofes, por una cantidad por lo menos igual al valor de la tasación. La entidad acreedora será beneficiaria de éste seguro hasta el total del saldo que arroje su cuenta en el momento de producirse el siniestro. La parte prestataria incurrirá en incumplimiento de sus obligaciones en los siguientes casos: -falta de pago de cualquiera suma adeudada por la parte prestataria en fecha de vencimiento; -si gravase la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas. La parte prestataria vendrá obligada a: conservar la finca en buen estado; y a pagar las contribuciones e impuestos que gravan la misma; así como a no arrendar a terceros, las fincas hipotecadas en la forma establecida en el artículo 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo 2º del Reglamento Hipotecario, obligándose asimismo la parte prestataria a comunicar a U.C.I., cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario y renta pactada. HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE.- DON MARCOS MONTANER GARCIA, constituyente hipoteca, a favor de U.C.I., que acepta, sobre esta finca, en garantía de CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS EUROS DE PRINCIPAL, DE LA CANTIDAD MÁXIMA DE VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS DE INTERESES ORDINARIOS O REMUNERATORIOS DE UN AÑO AL TIPO FIJADO COMO LÍMITE A EFECTOS HIPOTECARIOS: de la cantidad máxima de SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS DE INTERESES DE DEMORA O INDEMNIZATORIOS DE TRES AÑOS AL DIECIOCHO POR CIENTO. TIPO FIJADO COMO LÍMITE A EFECTOS HIPOTECARIOS: de la cantidad máxima de DIECISIETE MIL VEINTICINCO EUROS POR COSTAS Y GASTOS DE EJECUCION JUDICIAL O EXTRAJUDICIALES Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS POR OTROS GASTOS. Se hace constar expresamente en esta acta, y de conformidad con el contenido del párrafo 2º del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que el impago de cualquiera de los vencimientos de intereses o cuotas de amortización, dará lugar al vencimiento anticipado del préstamo pendiente de amortización, con las salvedades previstas en los apartados 3º y 4º del citado artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. - EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida se hace extensiva a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento y 334 del Código Civil. Ejecución Judicial. En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el Capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, a cuyos fines señalan como DOMICILIO de la parte deudora para notificaciones y requerimientos, en LA PROPIA FINCA HIPOTECADA, y se tasa para la primera SUBASTA en su caso, en DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS. La acreedora podrá ceder el crédito sin necesidad de notificarlo a la parte deudora. En su virtud inscribo a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS.



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>25.985</u>
	228/116	<p>SOCIEDAD ANONIMA. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO su derecho de hipoteca sobre esta finca. Asi resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Xativa el trece de Julio de dos mil siete, ante su Notario Don David del Arco Ramos. Cabe haberse presentado a las dieciseis horas del trece de Julio de dos mil siete el Censento 864 del Diario 115.- Pagado el Impuesto y archivada carta de pago Xativa, a veinticuatro de Septiembre de dos mil siete.</p> 