

GABRIEL GRAGERA IBÁÑEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PATERNA DOS, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

C E R T I F I C O: Que para cumplir el mandamiento que precede del Juzgado de Primera Instancia N° 7 de Paterna de fecha 03/11/2023, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 306/2023, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que ha sido presentado a las 11:55:00 del día 26/02/2024, Asiento 752 del Diario 36, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO. DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA FINCA:

La finca número 22.844 de PATERNA, Código registral único: 46045000023392, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:
URBANA: SEIS. VIVIENDA en tercer piso, recayente a la derecha, puerta seis, con la distribución propia de su uso. Mide setenta y cinco metros cuadrados, y linda: frente, calle de la Peña; derecha entrando, casa de Rafael Bernabeu; izquierda, escalera, puerta cinco, patio de luces y vuelo de la terraza de la puerta cuatro; y fondo, propiedad de Teresa Agut Franch. Porcentaje 8%. Forma parte del edificio sito en Paterna, con fachada recayente a la calle de La Peña, donde esta señalada con el número ocho. Referencia catastral: 0953209YJ270580006YD.

SEGUNDO. TITULARIDAD Y DERECHOS DE APROVECHAMIENTO:

El **PLENO DOMINIO** de la descrita finca consta inscrito a favor de don **JOAQUÍN PÉREZ CHANCAY** con D.N.I. número 22.598.749-F, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día 28 de Abril de 2006, por el Notario de Valencia, don Santiago Mompó Gimeno, con número de protocolo 992/2006, causando la inscripción 6ª de fecha dos de Junio de dos mil seis, al folio 225, del libro 472, tomo 1.779 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

TERCERO. CARGAS Y GRAVÁMENES:

La finca de que se certifica, a excepción de notas de afección fiscal, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

1.- HIPOTECA 7ª: Hipoteca a favor de la **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS ESTABLECIMIENTO FINANCIERO** en garantía de un préstamo de **102.960,00 euros** de principal; hasta un máximo de 18.532,80 euros por intereses ordinarios de un año al tipo máximo del 18%; hasta un máximo de 55.598,40 euros por intereses de demora de tres años al tipo anual del 18%; 15.444,00 euros para costas y gastos; y 5.148,00 euros para otros gastos a devolver mediante 480 cuotas de periodicidad mensual siendo la primera mensualidad el día 5 de Junio de 2.006. Esta HIPOTECA se constituyó mediante escritura otorgada en Valencia, el día veintiocho de Abril de dos mil seis ante el notario don Santiago Mompó Gimeno, causando la inscripción 7ª -de fecha 02-06-2006-, de la finca 22.844 de Paterna, obrante al folio 225, del tomo 1.779 del Archivo, libro 472.

Dicha hipoteca está **VIGENTE y SIN CANCELAR** y a su margen se extiende con fecha de hoy la nota acreditativa de la expedición del presente **CERTIFICADO**.



C.S.V. : 24608012AE662814

2.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, de fecha treinta de Junio de dos mil veintitrés, a favor de la HACIENDA PÚBLICA, para responder de: 3.585,75 EUROS por principal. 600,09 EUROS por intereses. **IMPORTE TOTAL A EMBARGAR: 4.185,84 EUROS.** Ordenado por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Manises, diligencia 462323304063A, según mandamiento de fecha veinte de Junio de dos mil veintitrés, causando la anotación preventiva de embargo letra A, de fecha treinta de Junio de dos mil veintitrés. Al margen de la misma consta nota de expedición de certificación de cargas.

Comunicación Disposición Adicional de la Ley 2/2017 de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana: En cumplimiento de la indicada DA introducida por la Ley 8/2022 de 29 de Diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, con fecha de hoy, se procede a comunicar la expedición de la presente certificación sobre vivienda a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, a través del sistema SIR, con Código DIR3 A10026758.

De conformidad con el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, seguidamente se transcribe literalmente la inscripción 7ª de hipoteca:

"URBANA: SEIS.- Vivienda en tercer piso, recayente a la derecha, puerta seis, descrita en la inscripción 5ª a la que me remito.- Referencia catastral: 0953209YJ2705S0006YD. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª y afecta a la revisión de la autoliquidación del Impuesto. Libre de arriendos. don JOAQUIN PEREZ CHANCAY, mayor de edad, soltero, vecino de Paterna, con domicilio en calle de la Peña, 8, 6, con N.I.F. 22598749F, es dueño de esta finca por título de compraventa con carácter privativo, según la inscripción 6ª, y constituye hipoteca a favor de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, C.I.F. A-39025515, domiciliada en Madrid, calle Retama, 3, constituida, con otra denominación, en virtud de escritura autorizada el 30 de abril de 1.980 ante el notario de Torrelavega don Alfredo García-Bernardo Landeta, adoptando la actual denominación en virtud de escritura otorgada el cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y seis ante el notario de Madrid don Antonio Fernández-Golfín Aparicio; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.266, libro 0, folio 164, Sección 8ª, Hoja M-67.739, inscripción 344ª, que actúa representada por Doña Beatriz Ramos Valls, mayor de edad, vecina de Valencia con N.I.F. Número 24.349.522-C, según el poder que le tiene conferido mediante escritura otorgada en Madrid ante el Notario don Gabriel Balderiola lucas el quince de diciembre de dos mil cinco, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, y que a juicio del Notario autorizante con facultades conferidas suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe.- Dicha hipoteca se constituye en los siguientes términos: A) OBLIGACIÓN PRINCIPAL. CLASE, CUANTÍA Y DURACION: La obligación para cuya seguridad se constituye la hipoteca es un préstamo concedido por dicha entidad, de ciento dos mil novecientos sesenta euros, y entregado en el acto del otorgamiento a dicho propietario, y que habrá de devolverse en cuatrocientos ochenta meses. INTERESES ORDINARIOS: Hasta el cinco de Mayo de dos mil siete el tipo de interes estipulado es del cinco enteros y setenta y cinco centésimas por ciento nominal anual -5,75%-; después en cada sucesivo periodo semestral, el interes aplicable será el que resulte de incrementar en cero puntos el tipo de interés de referencia. El tipo de referencia será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres



C.S.V. : 24608012AE662814

años para adquisición de vivienda libre de las Cajas de Ahorro", y en su defecto se aplicará el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de entidades, y en su defecto el equiparable que publique el Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda o Instituciones públicas o privadas de la Unión Económica y Monetaria, por este orden. A efectos hipotecarios el tipo de interés máximo del dieciocho por ciento anual. INTERESES DE DEMORA: Al tipo anual del dieciocho enteros por ciento. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO: El pago del principal y de los intereses del préstamo tendrá lugar mediante cuatrocientas ochenta cuotas mensuales, divididas en cuatro fracciones: de una, once, cuarenta y ocho y cuatrocientas veinte cuotas respectivamente; el importe de las primeras es de SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO; las once siguientes, de 493,35 euros, y las restantes vendrá determinado por las modificaciones en el tipo de interés. Los vencimientos serán los días 5 ó anterior hábil de cada mes, a partir del 5 de Junio de 2.006, fecha de la primera cuota. Las cuotas habrán de satisfacerse en la cuenta abierta al efecto en la: Agencia 6520 de Paterna. B) HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE. OBJETO DE LA GARANTÍA: La hipoteca se constituye en garantía de la devolución de CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS de principal; de un máximo de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO por intereses ordinarios de un año al tipo máximo del 18%; de un máximo de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO por intereses moratorios de tres años al tipo anual del 18%; de QUINCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS para costas y gastos de ejecución; y de CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS para otros gastos. EXTENSION: La hipoteca se extiende a cuanto, mediante pacto expreso, permiten los artículos 109 a 112 de la Ley hipotecaria, y el 215 de su Reglamento. PROCEDIMIENTOS: La acreedora podrá utilizar para recobrar lo que se le adeude los procedimientos judiciales de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pactándose expresamente, de acuerdo con el artículo 572 y siguientes de dicha Ley, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por U.C.I. También podrá utilizar la venta extrajudicial que regula el nuevo artículo 129 de la Ley hipotecaria, designando el deudor al Banco como mandatario para que le represente. Para notificaciones y requerimientos de toda clase, los deudores señalan como domicilio: la finca hipotecada. Subasta: Se valora la finca a efectos de subasta en ciento noventa y siete mil seiscientos ochenta y tres euros y veinte céntimos de euro. CESION DEL CREDITO Y SUBROGACION EN LA HIPOTECA: A falta de pacto expreso, la cesión del crédito hipotecario se registrará en su caso, por lo que establece el artículo 149 de la Ley Hipotecaria y concordantes. Igualmente, a falta de pacto expreso, la efectiva subrogación por parte del adquirente de la finca, no solo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal garantizada, requerirá el consentimiento expreso o tácito del acreedor. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: En virtud de pacto expreso y no obstante el régimen de amortización establecido, la entidad acreedora podrá dar por vencido el crédito y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en alguno de los siguientes casos: 1- Falta de pago por el deudor de alguna de las cuotas de intereses o de capital, conforme al artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2- falta de pago de las contribuciones e impuestos preferentes a la hipoteca que gravan la finca; 3- arrendar la finca hipotecada, sin cláusula válida de estabilización, o por renta anual que capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1'5 no cubra la total responsabilidad, o en condiciones perjudiciales para el acreedor, de



C.S.V. : 24608012AE662814

conformidad con lo que establecen los artículos 117 de la Ley hipotecaria y 219, párrafo 2º de su Reglamento; 4- no asegurar la finca contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. En su virtud, INSCRIBO a favor de UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, su derecho de hipoteca sobre esta finca en la forma expresada. Resulta de una escritura autorizada por el Notario de Valencia don Santiago Mompó Gimeno, el veintiocho de abril de dos mil seis, presentada a las dieciséis horas del día veintiocho de abril de dos mil seis, Asiento 875 del Diario 68. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Paterna, dos de junio de dos mil seis."

CUARTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Comunicaciones: Motivada por la expedición de la presente certificación y de conformidad con el artículo 659 de la ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha se efectúan las siguientes comunicaciones:

1ª.- Respecto del titular del derecho objeto de la anotación preventiva de embargo letra A de esta finca, se remite comunicación mediante correo certificado con acuse de recibo a: la HACIENDA PÚBLICA, con domicilio que consta en el Registro.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos que se han relacionado a los que me remito, sin que exista presentado en el Libro Diario documento alguno que a la finca objeto de esta certificación se refiera y se halle pendiente de despacho.

Y para que conste extiendo y firmo la presente certificación en Paterna en la fecha que seguidamente consta junto al Código Seguro de Verificación del presente certificado.

Observación: Se hace constar que de conformidad con el artículo 660 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil las incidencias relativas a las comunicaciones practicadas por este Registro de la Propiedad, que en su caso pudieran ocurrir, se comunicarán al Juzgado en los plazos y forma reglamentarios.

La presente certificación se expide en formato tradicional toda vez que no está implementado el desarrollo informático que permita su expedición telemática con contenido estructurado así como las comunicaciones a que se refieren los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. No obstante, para dar cumplimiento a la información continuada, caso de presentarse cualquier documentación sobre la finca, la notificación se realizará por cualesquiera de los cauces actualmente operativos de manera que la información llegue de manera inmediata al Juzgado.

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

ADVERTENCIAS: 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



C.S.V. : 24608012AE662814

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, hoy 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 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 (Registro de la Propiedad de Paterna-2, avenida Pérez Galdós 1, 46980 Paterna, Valencia). 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. Queda prohibida la incorporación de los datos objeto de la presente 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). Y de acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular/solicitante por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los extremos que se indican por anexo a la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GABRIEL GRAGERA IBÁÑEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PATERNA 2 a día veintiocho de febrero del dos mil veinticuatro.



C.S.V. : 24608012AE662814

(*) C.S.V. : 24608012AE662814

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. : 24608012AE662814