TERESA APARICIO MARÍN, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PICASSENT Nº 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del Mandamiento de fecha cinco de febrero del año dos mil veinticinco del Juzgado de 1ª Instancia número 2 de Picassent, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 1079/2024.

Asiento: 3277/2025 - TITULO: **CERTIFICACION JUDICIAL, TRASLADO FOLIO DIGITAL**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 06/10/2025

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, expedido el cinco de febrero de dos mil veinticinco, por doña Laura Benítez Martínez, Letrado A. Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 2 de Picassent**, dimanante del procedimiento de **Ejecución de hipotecaria número 1079/2024**, que fue presentado a las trece horas y cincuenta y cuatro minutos del día seis de octubre de dos mil veinticinco, según el asiento 3277 del Diario 2025, he examinado los libros del Registro mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la finca registral número 3987 de Beniparrell, con código registral único 46081000279483, a que se refiere la citada solicitud, consta descrita así: "**URBANA UNO**: Vivienda unifamiliar adosada del tipo 1, del conjunto residencial situado en Beniparrell, con fachada principal a la calle Estret, número uno, tres, cinco, siete y nueve de policía, y con fachada secundaria a la calle Virgen del Carmen. Compuesta de planta baja, planta primera, planta segunda y planta tercera o bajo cubierta. **Con acceso principal por la calle Estret, número uno de policía**. La planta baja consta de una zona destinada a garaje para vehículos, un aseo y patio-zaguán con una escalera interior para acceder a las plantas altas de la vivienda; ocupa una superficie construida dicha planta baja de CUARENTA Y TRES METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y una útil de TREINTA Y UN METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. La planta primera consta de zona de paso, escalera interior que da acceso a la planta baja y a las plantas altas de la vivienda, de estar-comedor, de un aseo y de cocina; ocupa una superficie construida dicha planta primera de CUARENTA Y SEIS METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS y una útil de TREINTA Y CUATRO METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. La planta segunda se halla distribuida en distribuidor, escalera interior que da acceso a las plantas bajas y a la planta tercera de la vivienda, de un aseo, un dormitorio doble, un dormitorio sencillo y un dormitorio principal con un cuarto de baño incluido; ocupa una superficie construida dicha planta segunda de CUARENTA Y SEIS METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS y una útil de TREINTA Y CINCO METROS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. Y la planta tercera o bajo cubierta, se compone de una escalera interior de acceso a las plantas bajas, una habitación o cambra, sin distribución interior y una terraza descubierta; ocupa una superficie construida dicha planta tercera de VEINTITRES METROS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS y una útil de TREINTA Y TRES METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, incluida la terraza descubierta. Tiene en total la vivienda unifamiliar una superficie útil de CIENTO TREINTA Y CINCO METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, incluida la terraza descubierta. Linda, mirando desde la calle En Proyecto: por frente, con la citada calle; por la derecha entrando, con el departamento número dos de orden; y por izquierda y fondo, con el linde general del conjunto residencial. CUOTA: Veinte coma cincuenta por ciento."

SEGUNDO.- CONSTA INSCRITA la descrita finca**,** a favor de la mercantil **LAS AMERICAS 16 INMOBILIARIA, SOCIEDAD LIMITADA,** con C.I.F. número B96690888, adquirió esta finca en virtud de escritura de división horizontal otorgada en Benetússer el veintitrés de Mayo de dos mil seis ante su Notario don Tobías Calvo Escamilla, número 2046 de protocolo, que motivó la inscripción 1ª de la finca de que se certifica, al folio 61 del libro 67 de Beniparrell, tomo 2.746, en fecha treinta y uno de julio de dos mil seis.-

TERCERO.- Que la descrita finca, prescindiendo de las limitaciones que pudieran resultar de su régimen de propiedad horizontal SE HALLA GRAVADA CON LAS **SIGUIENTES CARGAS:**

A) HIPOTECA constituida a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANONIMA,** con CIF A-46002036, en garantía de un préstamo concedido a la mercantil Las Americas 16 Inmobiliaria, Sociedad Limitada, en cuya garantía se constituyó hipoteca sobre esta finca y cuatro fincas más, por importe de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS, por plazo de **veintiocho años** a contar desde el veintitrés de mayo de dos mil seis, al interés nominal inicial variable de TRES ENTEROS TREINTA Y OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO; respondiendo la finca de que se certifica de: 1. **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS** de principal del préstamo. 2. De hasta un máximo del CINCO POR CIENTO de dicho principal para garantizar intereses remuneratorios. 3. De hasta un máximo del CUARENTA POR CIENTO de dicho principal para garantizar intereses de demora. 4. De hasta un QUINCE POR CIENTO de dicho principal para costas y gastos de ejecución. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS DIECISIETE CENTIMOS**, y se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en Sueca, Mareny de Barraquetes, calle San Vicente, número once.** Todo ello según **escritura** de constitución de hipoteca, otorgada el día doce de agosto de dos mil cinco, ante el Notario de Benetùsser don Tobías Calvo Escamilla, número 3169 de su protocolo, que motivó la inscripción 5ª

de la finca 3377 de Beniparrell, al folio 147 del libro 49 de Beniparrell, tomo 2348, extendida el 7 de octubre de 2005; posteriormente modificada y ampliada en **escritura** otorgada el día veintitrés de mayo de dos mil seis, ante el mencionado Notario de Benetùsser, número 2045 de su protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca 3377 de Beniparrell, al folio 98 del libro 65 de Beniparrell, tomo 2706, extendida el 12 de julio de 2006; y **distribuida** la responsabilidad hipotecaria en virtud de instancia suscrita el 23 de mayo de 2006, que motivó la **inscripción 2ª** de la finca que se certifica, al folio 67 del libro 67, tomo 2746, extendida el 1 de agosto de 2006.
Al margen de la referida hipoteca se hace constar la expedición de la certificación que motivó el citado procedimiento.
LA RELACIONADA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

Al margen de dicha inscripción aparecen extendidas las notas que literalmente dicen: “MODIFICADA LA HIPOTECA a que se refiere la adjunta inscripción 2ª, por la inscripción 3ª. Picassent, a 21 de marzo de 2011. Rubricado. Ilegible”. y "TRASMITIDO el crédito hipotecario objeto de la adjunta inscripción 2ª, por la isncripción 4ª. Picassent, a 7 de noviembre de 2013. Rubricado Ilegible."

B) MODIFICACIÓN de la **HIPOTECA** constituida a favor del **BANCO DE VALENCIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, anteriormente relacionada, modificándose las condiciones financieras del préstamo hipotecario, conviniendo un **nuevo periodo de carencia hasta el día veintitrés de noviembre de dos mil doce**, y la modificación del incremento sobre el índice de referencia de la revisión del tipo de interés que se producirá durante el periodo de carencia, de forma que efectuará incrementando en dos puntos el tipo de Refernecia Euribor a noventa días; según **escritura** otorgada el dieciséis de febrero de dos mil once, ante el Notario de Benetùsser, don Tobías Calvo Escamilla, número 188 de protocolo, que motivó la **inscripción 3ª** de la finca de que se certifica, al folio 61 vuelto del libro 67 de Beniparrell, tomo 2746, extendida el 21 de marzo de 2011.

Según resulta de la inscripción 4ª de la finca 3.987 de Beniparrell la que se certifica, al folio 62 del libro 67 de Beniparrell, tomo 2.746, extendida el siete de noviembre de dos mil trece:

a.- Mediante escritura autorizada el veintiuno de diciembre de dos mil doce autorizada por el Notario don José Manuel García Collantes de Madrid, número 1.660 de protocolo, se procede a la transmisión de activos de BANCO DE VALENCIA, S.A., a favor de la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA**.

b.- Mediante acta complementaria autorizada por el Notario de Barcelona, don Mario Romeo García, el día diecisiete de octubre de dos mil trece, número 1.118 de protocolo, se solicitó la inscripción del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, modificado por la inscripción 3ª, a favor de dicha entidad, por razón del título antes mencionado, por lo que **se inscribió el derecho de hipoteca constituida en la inscripción 2ª, modificado por la inscripción 3ª a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA**, por título de cesión.

SIN MAS CARGAS

Lo que antecede, es conforme con el Registro y los asientos relacionados, sin que en lo omitido haya nada que contradiga o desvirtúe los datos en esta certificación consignados, y no existiendo en el Libro Diario, con referencia a la finca de la que se certifica ningún asiento pendiente de despacho, extiendo la presente.

Fdo. TERESA APARICIO MARÍN
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

BASE: Valor Declarado (D. AD. 3ª. Ley 8/1989)

HONORARIOS (incluido IVA):
Nos. ARANCEL: 1, 2, 3 y 4
MINUTA Nº _____

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por TERESA APARICIO MARÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PICASSENT N° 2 a día trece de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2460810878A8EB32

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

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

C.S.V. : 2460810878A8EB32