

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

GERMÁN RODRÍGUEZ LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA
1

FRANCISCO TORMO DE HARO, 24
03300 - ORIHUELA (ALICANTE)
Teléfono: 965314728
Fax: 965314727
Correo electrónico: orihuela1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JAIME AVENDAÑO SEMPERE

con DNI/CIF: 48348098M

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: .

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF03048000447934-0304879860**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*



Asiento 7944 del diario 2025

Certificación IDF03048000447934-0304879860

GERMÁN RODRÍGUEZ LÓPEZ, REGISTRADOR TITULAR REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA UNO, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE VALENCIA.

C E R T I F I C O

Que para cumplimentar el precedente mandamiento expedido el día dos de julio de dos mil veintiuno por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Orihuela, en el que se sigue procedimiento Ejecución Hipotecaria número **763/2021**, atendiendo a los datos aportados, he examinado en cuanto ha sido necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al Anotación: K, aparece inscrita la finca número **75411**, con código registral único 03048000447934, **con la siguiente descripción vigente:**

URBANA.- DIEZ.- Vivienda tipo B, situada en la cuarta planta elevada, a la derecha del edificio sito en la ciudad de Orihuela, Avenida de Teodomiro, número cuarenta y seis. Tiene una superficie útil de setenta y ocho metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. Tiene su acceso por medio de la escalera que arranca de la planta baja con salida propia a dicha Avenida; distribuida en cocina, galería, salón comedor, tres dormitorios, baño y aseo. y linda: frente, Avenida de su situación; derecha entrando, María-Monserrate Soriano Gómez; izquierda, escaleras del edificio y vivienda tipo A de la misma planta; y fondo, Visitación Pérez Martí, e, interiormente, con patio de luces. Cuota de participación sobre los elementos comunes del edificio y distribución de beneficios y cargas: Nueve enteros por ciento (9%). Concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial.

Referencia/s catastral/es: 0367304XH8106N0012WQ

Estado constructivo: Obra nueva terminada

- Por cédula expedida el 4 de mayo de 1987, por el Jefe del Servicio Territorial de Arquitectura y Vivienda de Alicante, en el expediente 03-1-0303-84, se concede Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada.

SEGUNDO.- Que esta finca se encuentra inscrita a favor de **DOÑA MARIA TRINIDAD PEÑALVER MIRA**, con NIF 29.001.389-E, casada con don Vicente Manuel Casanova Camara, con NIF 74.186.534-B, en régimen de separación de bienes, es titular **del pleno dominio** de esta finca, con CARÁCTER PRIVATIVO, según la inscripción 8ª, de fecha 04/08/00, al folio doscientos cinco, del Libro mil cuatrocientos treinta y

uno del término municipal de Orihuela, Tomo mil ochocientos ochenta y cinco del Archivo, y en virtud de la escritura de adjudicación en pago de gananciales otorgada en Orihuela, ante don Roberto Jorge Conde Ajado, protocolo 91, el 20/01/00.

TERCERO.- Que esta finca aparece gravada con las siguientes **CARGAS**:

I- HIPOTECA:

Según la inscripción 7ª, de fecha 01/02/00, al folio ciento cuarenta y nueve, del Libro novecientos sesenta y cuatro del término municipal de Orihuela, Tomo mil doscientos sesenta y cuatro del Archivo, que literalmente dice: " URBANA.- DIEZ.- Finca descrita en la inscripción 1ª. No se aporta Referencia Catastral. CARGAS; Gravada con las afecciones que constan en la relación de cargas y en nota al margen de la inscripción 6ª. Valor a efectos de primera subasta en diez millones quinientas veinte mil pesetas, equivalentes a sesenta y tres mil doscientos veintiséis euros con cuarenta y siete céntimos. El domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será el de propia finca hipotecada. Los cónyuges doña María Trinidad Peñalver Mira v don Vicente Manuel Casanova Camara. mayores de edad, vecinos de Orihuela, domiciliados en calle José Antonio 1, entresuelo derecha, y con D.N.I. números 29.001.389-E y 74.186.534-B, respectivamente, dueños de esta finca por compra cual consta en la inscripción 6ª, constituyen hipoteca a favor de la "Caja de Ahorros del Mediterráneo", con sede central en Alicante, calle San Fernando, 40, CIF número G-03046562, e inscrita en el Registro del Banco de España con el número 2090, en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana con el número 12 y en el Registro Mercantil de la Provincia de Alicante al tomo 1.358 general, folio 1, hoja número A-9358, inscripción 1ª, que obra representada por don Martín Torres Ruiz, facultado en virtud de la escritura de delegación de facultades y apoderamiento otorgada el día 19 de abril de 1.996 ante el Notario de Alicante, don José María Iriarte Calvo, completada con la de elevación a público de su nombramiento de director de oficina, de igual fecha y Notario, que causaron las inscripciones 222ª y 223ª en el referido Registro Mercantil de Alicante. Esta hipoteca se constituye para garantizar la devolución del capital préstamo de SEIS MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS, equivalente a treinta y siete mil ochocientos sesenta y tres euros con setenta y seis céntimos, confesadas recibidas, a devolver en el plazo de VEINTE AÑOS, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, de intereses de tres años al tipo máximo del nueve coma cincuenta por ciento (9'50%) (esta partida debe calcularse al tipo coincidente con el alza máxima prevista en la cláusula de revisión del tipo de interés) que ascienden a la suma de UN MILLON SETECIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTAS PESETAS, equivalentes a diez mil setecientos noventa y un euros con diecisiete céntimos; de dos años de intereses de demora al veinticinco por ciento (25%) ascendente a la suma de TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESETAS, equivalentes a dieciocho mil novecientos treinta y un euros con ochenta y ocho céntimos; y de UN MILLON CUATROCIENTAS MIL PESETAS equivalentes a ocho mil cuatrocientos catorce euros con diecisiete céntimos para costas y gastos, con sujeción, entre otras a las siguientes cláusulas: SEGUNDA.- Amortización: Los prestatarios se obligan solidariamente a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación tercera, en el plazo de VEINTE AÑOS, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses, por importe de cuarenta mil ochenta y tres pesetas, equivalentes a doscientos cuarenta euros con noventa céntimos, las primeras (o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión

de intereses) calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para este primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha veintisiete de enero de dos mil y el último el veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve, el número total de cuotas es de doscientas cuarenta. TERCERA.- intereses: La cantidad prestada producirá desde la fecha del título que causa esta inscripción, en favor de la caja, el interés nominal inicial del CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual (4'50%), devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días/año y pagadero en la forma que se indica en la cláusula segunda. TERCERA BIS.- tipo de interés variable: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el primer año de la vida del presente préstamo, será el tipo inicialmente pactado. Transcurrido el primer año, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo, el tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los Tipos de referencia Oficiales del Mercado Hipotecario: tipo Medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad de Cajas que, con periodicidad mensual se publican en el B.O.E. Ajuste del tipo de interés: El índice aplicable será el que corresponda al tercer mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza a fracciones de cero coma veinticinco pinitos -0'25-. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de cero coma veinticinco puntos. Índice de referencia sustitutivo.- Si el Banco de España dejare de publicar aquella referencia en el B.O.E, la revisión del tipo de interés que habrá de operarse en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas, se hará tomando como referencia el índice oficial del mercado hipotecario: Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a mas de tres años de la modalidad del conjunto de Entidades. El índice aplicable será el que corresponda al tercer mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión redondeado al alza fracciones de cero coma veinticinco puntos -0'25-. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que el presente mayor analogía con estos o en su defecto el de la última revisión practicada. Sin perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E, servirá de notificación formal al prestatario de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originalmente pactado en el contrato que se inscribe, si bien dicha limitación no afectará al prestatario toda vez que ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluya el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que el prestatario acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. CUARTA BIS.- Tabla de pagos: La cuota total inicial a satisfacer por la parte

prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de intereses será de cuarenta mil ochenta y tres pesetas, equivalentes a doscientos cuarenta euros con noventa céntimos, con conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes. SEXTA. intereses de demora.- Sin perjuicio de la establecido en la estipulación sexta-bis, las cantidades, ya lo sea por intereses en el período de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el período de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del 25% anual, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre las mismas. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultará aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del período de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. SEXTA BIS.- Resolución anticipada: No obstante el plazo convenido para la duración del contrate, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria, especialmente en los siguientes casos: 2.- Por las causas especiales siguientes: b) La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses o la falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, c) La falta de pago por la parte hipotecante del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la finca hipotecada, o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados, e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las cláusulas novena (en su caso) y décima. f) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. SÉPTIMA.- Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en la Oficina 7010, Sucursal principal de Orihuela, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra oficina de la Caja, no tendrá efectos Liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de esta operación por la oficina citada. OCTAVA.- La presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, en virtud de pacto expreso, a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcción e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidos aún como obra nueva en su respectiva descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor y hayan sido costeadas aquellas por el nuevo dueño. NOVENA.- Durante la vigencia del contrato, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier Compañía, Sociedad Anónima o Mutua a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante ajuicio de la Caja, por capital que fije la misma y que no será inferior a cinco millones cuatrocientas mil pesetas, equivalentes a treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros con sesenta y cinco céntimos. DÉCIMA.- La Caja, en cualquier momento, tiene derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del contrato,

designando a tal fin a persona perita en la materia. UNDÉCIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos los conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar la acción real derivada de la hipoteca y utilizar el procedimiento ordinario, el ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil o el sumario consignado en la Ley Hipotecaria, en su vertiente judicial y para ello se pacta expresamente por los contratantes: c) Que la parte deudora confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión y administración interina de la finca gravada, una vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago, e) Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reciclables en el proceso judicial al tipo de demora del 25%. DECIMOTERCERA.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 234-22 del Reglamento Hipotecario, las partes estipulan la posibilidad de acogerse al procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca objeto de la escritura que motiva este asiento, con remisión a lo pactado anteriormente en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO", su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada el día veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Alicante, don Francisco Benitez Ortiz, cuya primera copia en la que se transcriben los particulares necesarios de las escrituras de nombramiento y delegación de facultades relacionadas, fue presentada a las nueve horas del veintiocho de diciembre del pasado año, asiento 1.389, Diario 128. Pagado provisionalmente el Impuesto y archivada la carta de pago. Orihuela, uno de febrero de dos mil."

NOVADA la hipoteca de la inscripción 7ª por la inscripción 9ª, a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en los siguientes términos: Novado el acreedor hipotecario de la hipoteca de la inscripción 7ª a nombre de Banco de Sabadell, S.A. por el título de fusión por absorción. FORMALIZADA en virtud de instancia privada, de fecha 07/01/21. Inscripción 9ª de fecha dieciséis de marzo del año dos mil veintiuno al Tomo 1885, Libro 1431, Folio 206.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 7ª por la inscripción 10ª, a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS, SARL** en los siguientes términos: El acreedor hipotecario es la entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día dos de julio del año dos mil veintiuno, número de protocolo 899/2021. Inscripción 10ª de fecha veintidós de octubre del año dos mil veintiuno al Tomo 1885, Libro 1431, Folio 206.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 7ª por la inscripción 11ª, a favor de **BANCO DE SABADELL, S.A.** en los siguientes términos: El acreedor hipotecario es BANCO DE SABADELL, S.A.. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día veintisiete de octubre del año dos mil veintidós, número de protocolo 1572/2022. Inscripción 11ª de fecha veintiséis de diciembre del año dos mil veintidós al Tomo 2641, Libro 2182, Folio 175.

II.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:

Según la anotación letra F de fecha 28/09/17, al folio doscientos seis, del Tomo mil ochocientos ochenta y cinco del Archivo, Libro mil cuatrocientos treinta y uno del término municipal de Orihuela, y en virtud de mandamiento administrativo de embargo expedido el 15/09/17, en Orihuela, por **Suma Gestion Tributaria**, expediente **2010-21-058600**, contra Maria Trinidad Peñalver Mira, titular de PLENO

DOMINIO, a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA**, por un total de **2.813,48 euros** de principal; **466,92 euros** por intereses; **421,12 euros** de costas; **562,70 euros** de recargo de apremio, según procedimiento con fecha de providencia 14/06/17. A cuyo margen consta nota de **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN** de cargas de la finca de este número como consecuencia del procedimiento que motivó la anotación letra F, con expediente número **2010-21-058600** en cumplimiento del mandamiento expedido por duplicado el quince de septiembre del año dos mil diecisiete, por don Luis Herreras Valdés, Jefe de Recaudación de Suma Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Alicante. Expedida el 28/09/17.

PRORROGADA la anotación de la letra F por la anotación de la letra H a favor de **AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA**. En virtud de lo ordenado por el/la SUMA GESTION TRIBUTARIA DE TORREVIEJA, según resulta del mandamiento de fecha treinta de junio del año dos mil veintiuno, procedimiento nº 2010-21-058600/0. Anotación Letra H de fecha trece de julio del año dos mil veintiuno.

PRORROGADA la anotación de la letra F por la anotación de la letra K de fecha treinta y uno de julio del año dos mil veinticinco a favor de **AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA**. En virtud de lo ordenado por el/la SUMA GESTION TRIBUTARIA DE ORIHUELA, según resulta del mandamiento de fecha diez de julio del año dos mil veinticinco, procedimiento nº 2010-21-058600. Anotación Letra K de fecha treinta y uno de julio del año dos mil veinticinco.

III.- ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO:

Según la anotación letra G de fecha 26/03/18, al folio doscientos seis, del Tomo mil ochocientos ochenta y cinco del Archivo, Libro mil cuatrocientos treinta y uno del término municipal de Orihuela, y en virtud de mandamiento judicial de Embargo expedido el 14/02/17, por el **Juzgado de Primera Instancia Numero 1 de Orihuela**, procedimiento **968/2015**, contra Maria Trinidad Peñalver Mira, titular de PLENO DOMINIO, a favor de la entidad **COMUNIDAD DE PROPIEDAD EDIFICIO LA CRUZ**, por un total de **3.295,35 euros** de principal y un valor global de 988,6 euros, según juicio con fecha de providencia 06/02/17.

PRORROGADA la anotación de la letra G por la anotación de la letra I a favor de **COMUNIDAD DE PROPIEDAD EDIFICIO LA CRUZ**. En virtud de lo ordenado por el/la JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1 DE ORIHUELA, según resulta del mandamiento de fecha veintiuno de enero del año dos mil veintiuno, Autos 968/2015. Anotación Letra I de fecha ocho de marzo del año dos mil veintidós.

IV.- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años, según la nota al margen de la inscripción 7ª, de fecha 07/03/23.

V.- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años, según la nota al margen de la inscripción 9ª, de fecha 16/03/21.

VI.- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de setecientos diecinueve con sesenta y ocho centésimas euros con un plazo igual a 5 años, según la nota al margen de la inscripción 10ª, de fecha 22/10/21.

VII.- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años, según la nota al margen de la anotación letra I, de fecha 08/03/22.

VII.- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de diecisiete mil cuarenta y ocho con noventa y cuatro centésimas euros con un plazo igual a 5 años, según la nota al margen de la inscripción 11ª, de fecha 26/12/22.

VIII- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:

Según la anotación letra J de fecha 21/05/25, al folio , del Tomo del Archivo, Libro del término municipal de Orihuela, y en virtud de mandamiento administrativo de embargo administrativo expedido el 08/04/25, en Orihuela, por **Agencia Estatal de la Administración Tributaria**, expediente **032423260068B**, contra Maria Trinidad Peñalver Mira, titular de **PLENO DOMINIO**, a favor de la entidad **HACIENDA PUBLICA**, por un total de **6.594,26 euros** de principal; **1.423,97 euros** por intereses; **1.000 euros** de costas, según procedimiento con fecha de providencia 10/09/24. A cuyo margen consta nota de **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN** de cargas de la finca de este número como consecuencia del procedimiento que motivó la anotación J, cuyo expediente es el número 032423260068B en cumplimiento del mandamiento expedido por duplicado el ocho de abril del año dos mil veinticinco, por José Antonio Alaminos Alaminos, Jefe de la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Administración de Orihuela, Delegación de Alicante. Expedida el 21/05/25.

CUARTO.- Que consultado el libro sobre administración y disposición de bienes inmuebles de este Registro, NO resulta ningún asiento practicado en el mismo relativo al titular del dominio de esta finca.

QUINTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, objeto del procedimiento, está inscrita a favor del ejecutante y se **HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**. (Artículo 688 LEC)

SEXTO.- Que a los efectos de los artículos 659, 660, 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1. Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
2. Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, según duplicado que asociado a la entrada , dejo archivado en el correspondiente legajo. No se practica la comunicación a "?", titular de la hipoteca de la inscripción ?, por tratarse del propio ejecutante (Artículos 659, 660 y 689.2 LEC).
3. Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, 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 (Artículo 674 LEC).

Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación por nota al margen de la inscripción de hipoteca objeto de reclamación.

SEPTIMO.- De conformidad con la D.A. de la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se comunica a la Conselleria competente en materia de vivienda la expedición de la presente certificación de dominio y cargas.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

Número 7944 del Diario 2025 de fecha 03/11/2025, CERTIFICACIÓN JUDICIAL del juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 3 DE ORIHUELA.

Presento documento remitido telemáticamente por JAIME AVENDAÑO SEMPERE presenta a las once horas y veintiun minutos, un mandamiento expedido el dos de julio del año dos mil veintiuno, por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 3 DE ORIHUELA, en el que se siguen autos Ejecución hipotecaria con el número 763/2021, a instancias de BANCO DE SABADELL, S.A. contra MARIA TRINIDAD PEÑALVER MIRA ordenando expedir CERTIFICACIÓN de título y cargas de la finca número 3/75411.

Lo que antecede está conforme con el Registro, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a las fincas objeto de esta certificación en los libros de inscripciones ni en el diario que contradiga lo expresado, expido la presente, que firmo antes de la apertura del libro diario, a fecha del sello electrónico impreso a continuación.

EL REGISTRADOR

Fdo. Germán Rodríguez López



ADVERTENCIAS:

1. El término municipal de Orihuela está sujeto parcialmente a las limitaciones establecidas en la Ley 8/1975 de 12 de marzo de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional desarrollada en su Reglamento Aprobado por el Real Decreto 689/1978 de 10 de febrero, por estar incluida en la "Zona de Cartagena" (delimitada en el punto 1 anexo II del referido Real Decreto), de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros no comunitarios. Aplicable únicamente a fincas de naturaleza rústica.

2. El término municipal de Orihuela 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 nota 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.



3. 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 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 las fincas o derechos 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 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. 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. Información extendida de protección de datos disponible en: <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GERMÁN RODRÍGUEZ LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ORIHUELA 1 a día uno de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20304827C04C0616

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



C.S.V. : 20304827C04C0616

(*) 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.).

