Certificación Registral expedida por:

ÁNGEL CASAS CASAS

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

Padre Romano, 12, 2º
02005 - ALBACETE (ALBACETE)
Teléfono: 967217804
Fax: 967212096
Correo electrónico: albacete1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EGARA OPTIMINN SL

con DNI/CIF: B60738242

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60HT74H3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***13593181***

ANGEL CASAS CASAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE NÚMERO UNO, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.-

C E R T I F I C O : Que para expedir la certificación que se solicita telemáticamente por Egara Optiminn Sl , y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA DE ALBACETE, SECCIÓN 3ª Nº: 49313 (identificador único de finca registral -IDUFIR- 02009000935600):

Ciudad de Albacete edificios sitos: uno en la Vereda de Jaén, sin número, con vuelta a la calle de La Paz, con dos portales de acceso, ambos por la Vereda de Jaén, señalados con los números I y II, situados a la izquierda y derecha, respectivamente, conforme se mira al edificio desde la Vereda de Jaén, y otro en la calle de Joaquín Sánchez Jiménez, sin número, con vuelta a la calle de la Paz, con la que forma chaflán, con dos portales de acceso, ambos por la calle de Joaquín Sánchez Jiménez, señalados con los números I y II, situados a la izquierda y derecha, respectivamente, conforme se mira al edificio desde dicha calle. **FINCA ESPECIAL NUMERO SIETE y TRECE-A.-** Local comercial en planta baja con dos accesos: uno por la Vereda de Jaén, y otro por la calle de La Paz. Tiene una superficie útil de cincuenta y un metros ochenta y siete decímetros cuadrados y construída, con una participación en los servicios comunes, de cincuenta y seis metros diecisiete decímetros cuadrados. Linda, mirando al mismo desde la calle de Vereda de Jaén, al frente, dicha calle; derecha, calle la Paz; izquierda, local en planta baja destinado a aparcamiento de vehículos señalado con el número dos del edificio sito en la Vereda de Jaén, y local comercial en planta baja señalado con el número seis del mismo edificio y finca especial número trece del edificio sito en la calle Joaquín Sánchez Jiménez, y fondo, finca propiedad de Edificaciones Medrano, S.A., y finca especial número trece del edificio sito en la calle Joaquín Sánchez Jiménez. CUOTA DE PARTICIPACION: del edificio sito en la Vereda de Jaén, un entero veinticuatro centésimas por ciento, y del edificio sito en la calle Joaquín Sánchez Jiménez, cuarenta y tres centésimas por ciento. Referencias catastrales 7869410WJ9176H0033JL y 7869417WJ9176H0030HL.

TITULARES REGISTRALES:

DON VICTOR MANUEL RUIZ CABEZUELO, con N.I.F. 44.392.381-N, mayor de edad, con domicilio en Albacete, calle Velarde, número 49, planta 1, puerta DEREC, soltero, es titular de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca con carácter privativo, según la inscripción 1ª de fecha 30 de julio de 2007, al folio 182, del libro 917 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, tomo 2365 del Archivo, en virtud de escritura de Agrupacion otorgada en Albacete, ante Doña MARÍA ADORACIÓN FERNÁNDEZ MALDONADO, con número de protocolo 1.311, el veintiuno de junio del año dos mil siete.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/28978, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1793, LIBRO: 427, FOLIO: 182, Titulo PROPIEDAD HORIZONTAL , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/27317, Asiento de Inscripción 6 con Fecha

20/07/1991, TOMO: 1765, LIBRO: 402, FOLIO: 118, Titulo CONSTITUCION SERVIDUMBRE, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo /0, Fecha de Documento 05/07/1991
Servidumbre de paso para personas y vehículos de todas clases a favor de la finca 27.441, al folio 85 del tomo 1.767, libro 404 de la sección 3ª de Albacete.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/28978, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1793, LIBRO: 427, FOLIO: 182, Titulo PROPIEDAD HORIZONTAL , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/27317, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 20/07/1991, TOMO: 1765, LIBRO: 402, FOLIO: 118, Titulo CONSTITUCION SERVIDUMBRE, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo /0, Fecha de Documento 05/07/1991
Servidumbre mutua y recíproca de vistas de costado u oblicuas a favor de la finca 27.441, al folio 85 del tomo 1.767, libro 404 de la sección 3ª de Albacete.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/28978, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1793, LIBRO: 427, FOLIO: 182, Titulo PROPIEDAD HORIZONTAL , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/27317, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 20/07/1991, TOMO: 1765, LIBRO: 402, FOLIO: 118, Titulo CONSTITUCION SERVIDUMBRE, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo /0, Fecha de Documento 05/07/1991
Servidumbre recíproca de luces y vistas mediante apertura de ventanas, para formar patio de luces mancomunado a favor de la finca 27.441, al folio 85 del tomo 1.767, libro 404 de la sección 3ª de Albacete.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/28978, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1793, LIBRO: 427, FOLIO: 182, Titulo PROPIEDAD HORIZONTAL , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/27317, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1765, LIBRO: 402, FOLIO: 118, Titulo CONSTITUCION SERVIDUMBRE, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo /0, Fecha de Documento 28/09/1992
Servidumbre de paso para personas y vehículos de todas clases a favor de la finca 28.950, al folio 124 del tomo 1.793, libro 427 de la sección 3ª de Albacete.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/28978, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1793, LIBRO: 427, FOLIO: 182, Titulo PROPIEDAD HORIZONTAL , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/27317, Asiento de Inscripción 7 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1765, LIBRO: 402, FOLIO: 118, Titulo CONSTITUCION SERVIDUMBRE, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo /0, Fecha de Documento 28/09/1992
Servidumbre de paso para personas a favor de las fincas 28.944 a 28.949, a los folios 112, 114, 116, 118, 120 y 122 del tomo 1.793, libro 427 de la sección 3ª de Albacete.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/44679, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/06/2004, TOMO: 2192, LIBRO: 771, FOLIO: 88, Titulo SEGREGACION Y VENTA Asiento 20 y Diario 123, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo 1529/2004, Fecha de Documento 23/04/2004 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/28955, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1793, LIBRO: 427, FOLIO: 134, Titulo PROPIEDAD HORIZONTAL , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/27441, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/07/1991, TOMO: 1767, LIBRO:

404, FOLIO: 85, Titulo SERVIDUMBRE PREDIAL, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo 0/1992, Fecha de Documento 05/07/1992
Servidumbre mutua y recíproca de vistas de costado u oblicuas entre la finca de éste número y la Registral número 27.317, al folio 118 del libro 402 de la sección 3ª de Albacete.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/44679, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/06/2004, TOMO: 2192, LIBRO: 771, FOLIO: 88, Titulo SEGREGACION Y VENTA Asiento 20 y Diario 123, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo 1529/2004, Fecha de Documento 23/04/2004 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/28955, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 26/10/1992, TOMO: 1793, LIBRO: 427, FOLIO: 134, Titulo PROPIEDAD HORIZONTAL , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 2/27441, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/07/1991, TOMO: 1767, LIBRO: 404, FOLIO: 85, Titulo SERVIDUMBRE PREDIAL, Notario DON ANDRÉS RODENAS BLESA, Nº de Protocolo 0/1992, Fecha de Documento 05/07/1992
Servidumbre recíproca de luces y vistas mediante la apertura de ventanas, sin sujeción a número, distancias o medidas, para formar patio de luces mancomunado en los edificios construídos en ésta finca y en la Registral número 27.317, al folio 118 del libro 402 de la sección 3ª de Albacete.

- HIPOTECA: inscripción 2ª.
Según la inscripción 2ª, de fecha 09 de agosto de 2007, al folio 182, del libro 917, tomo 2365, de Albacete, Sección 3ª, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Albacete, ante Doña MARÍA ADORACIÓN FERNÁNDEZ MALDONADO, el 21 de junio de 2007,la totalidad de esta finca, propiedad de Victor Manuel Ruiz Cabezuelo, se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., por un importe de 106.150,1 euros de principal, respondiendo la finca, además del principal, de intereses ordinarios al 4,75% anual por un total de 12.738,01 euros, de intereses de demora por un total de 38.214,04 euros, de unas costas y gastos judiciales de 18.045,52 euros, de unos gastos extrajudiciales de 3.184,5 euros con un plazo de amortizacion de 480 meses, respondiendo la finca de un total de 178.332,17 euros, con un valor de subasta de 161.641,00 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Albacete, calle Poeta Agraz 5 bajo

CERTIFICACION ART 688 LEC.-Al margen de la inscripción 2ª de hipoteca, anteriormente relacionada, aparece extendida una nota mediante la cual se ha hecho constar la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca, ordenada en autos de ejecución de la hipoteca seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Albacete con el número 1468/2016. según mandamiento expedido el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, por el referido Juzgado, de fecha nueve de enero de dos mil veintitres.

OBSERVACIONES: Examinados los libros del Registro la HIPOTECA se encuentra subsistente y sin cancelar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.-

Y no existiendo presentado en el libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transmita, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en $ folios de papel especial del Colegio de Registradores, serie $, números $.

BASE: derechos fijos.-
Arancel: 4
Honorarios: S/M

ADVERTENCIAS:

I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)

III. 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.

IV. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

V. 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:

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.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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 ÁNGEL CASAS CASAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE 1 a día diecisiete de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20200927206B677B

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.).

VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T

Firmado digitalmente por VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T. Fecha: 20/11/2025 12:05:02