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.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60FU66U5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***13587352***

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 solicitada telemáticamente por EGARA OPTIMINN S.L, y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA DE ALBACETE, SECCIÓN 3ª Nº: 38754 (identificador único de finca registral -IDUFIR- 02009000146457):

URBANA: Finca especial número siete de la casa sita en esta ciudad y su calle de Cristóbal Pérez Pastor, número cuarenta y cuatro. Vivienda en planta tercera. Consta de estar-comedor, cuatro dormitorios, recibidor, cocina, despensa, armario ropero y dos cuartos de aseo, con dos terrazas solana y una tendedero. Comprende una extensión superficial útil de setenta metros y trece decímetros cuadrados. Linda al frente, la mesa escalera de subida; derecha entrando, patio de luces y casa de Miguel Martínez Nieto; izquierda, la calle de su situación; y espalda, la calle Joaquín Quijada. Tiene como anejo, un trastero de los existentes en el ático, señalado con el número dos, con una superficie de cinco metros, ochenta y cinco decímetros cuadrados. Tiene una cuota de participación de veinte enteros por ciento. Referencia catastral: 8570108WJ9187B0003BA.

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 22 de junio de 1999, al folio 93, del libro 586 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, tomo 1981 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Chinchilla de Montear, ante Doña ROSA MARIA PEREZ GUILLOT, con número de protocolo 433, el veintisiete de mayo del año mil novecientos noventa y nueve.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA:

- HIPOTECA: inscripción 8ª.

Según la inscripción 8ª, de fecha 09 de agosto de 2007, al folio 21, del libro 656, tomo 2063, 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 150.000,00 euros de principal, respondiendo la finca, además del principal, de intereses ordinarios al 4,75% anual hasta un tipo máximo del 12% anual por un total de 18.000,00 euros, de intereses de demora al 19% anual, por un total de 54.000,00 euros, de unas costas y gastos judiciales de 25.500,00 euros, de unos gastos extrajudiciales de 4.500,00 euros con un plazo de amortizacion de 480 meses, respondiendo la finca de un total de 252.000,00 euros, con un valor de subasta

de 172.940,00 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Albacete, calle Poeta Agraz, número 5, bajo.

- EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN.
Al margen de la inscripción 8ª 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.
Nota número 4 al margen de la inscripción/anotación 8, de fecha 09 de enero de 2023, al folio 21, del Libro 656 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, Tomo 2063 del Archivo, y en virtud del documento judicial de Certificacion expedido en Albacete, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 7, con número de juicio 1468, el 22 de diciembre de 2022.

OBSERVACIONES: Según los archivos del Registro LA HIPOTECA A FAVOR DEL EJECUTANTE SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO.
Según la anotación letra B de fecha 09 de junio de 2022 al folio 31, del Tomo 2367 del Archivo, Libro 919 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, y en virtud de mandamiento judicial de Anotacion de E expedido en Albacete, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2, con número de procedimiento 1006/2018, el dieciséis de mayo del año dos mil veintidós,La Totalidad de esta finca, propiedad de Victor Manuel Ruiz Cabezuelo, se encuentra gravada con la anotación referida a favor de la entidad Comunidad Propietarios Cristobal Perez Pastor 44, por un total de **2.007,81 euros** de principal; otra cantidad en concepto de gastos, intereses y costas de **450,00 euros**, según auto de fecha 16 de mayo de 2022.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
Afección durante el plazo de cinco años, contados a partir del nueve de junio del año dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 12,29 euros, según la nota número 1 al margen de la inscripción/anotación B, de fecha nueve de junio del año dos mil veintidós, al folio 31, del Libro 919 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, Tomo 2367 del Archivo, y en virtud del documento judicial de Afeccion Fisca expedido en Albacete, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2, con número de juicio 1.006, el dieciséis de mayo del año dos mil veintidós.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, 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.

BASE: derechos fijos.
Arancel: 1, 3 y 4.
Honorarios: S/M.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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 ya la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

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.-

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

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

La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

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 diez de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2020092770161D87

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: 17/11/2025 12:03:13