

MARIA ROSA NAVARRODIAZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT-TRES, CERTIFICO:

Este folio forma parte de la escritura N° 1426/2024 de fecha cinco de febrero del año dos mil veinticinco del Notario de Torrent, Juzgado de Primera Instancia N° 3.

Asiento: 528/2025 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL, TRASLADO

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 14/02/2025, DESPACHADO 19/02/2025

MARÍA ROSA NAVARRODÍAZ Registradora Titular del Registro de la Propiedad de Torrent-Tres, provincia de Valencia, y Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana,

C E R T I F I C O, con el valor establecido en el artículo 225 de la Ley Hipotecaria: Que examinados los libros del Archivo a mi cargo, en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento que precede librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE TORRENT con fecha 5 de febrero de 2025 y en relación con la finca a que dicho mandamiento se refiere, finca registral n° 22326 de Torrent-Tres, CRU n° 46062000230711 resulta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN: URBANA: SIETE.- Vivienda de la izquierda subiendo del piso quinto, puerta once, de la casa situada en Torrent, calle La Eliana, número seis, con distribución propia para habitar; tiene una superficie construida de setenta y cinco metros setenta y ocho decímetros cuadrados; lindante con referencia a su puerta de entrada: derecha entrando, otra vivienda de este mismo piso; izquierda, de "Inmobiliaria Torrentina, S.A." y patio de luces, y fondo, herederos de José Lillo. Tipo D. Cuota: ocho enteros, treinta y cinco centésimas por ciento. Referencia Catastral: 7377106YJ1677N0033GX.

TITULARIDAD: Según la inscripción 12ª, practicada con fecha quince de mayo de dos mil dos, está inscrita a favor de los consortes **Don GONGFU SHAN y Doña SHAOJIAO ZHU**, con NIE: X-2000049S y X-2341907R respectivamente, en cuanto al pleno dominio, **con sujeción al régimen matrimonial por razón de su nacionalidad**, por el título de compra, en virtud de la escritura otorgada en Valencia, ante el Notario Don José Manuel García de la Cuadra, el veinticinco de marzo de dos mil dos, con número de protocolo 1.425.

Consta inscrita en el tomo 2294 del Archivo, Libro 655 de Torrent, folio 16, finca número 22.326, inscripción 12ª.

CARGAS: está gravada con las siguientes:

Primera: Según la inscripción 13ª, practicada con fecha uno de junio de dos mil dos, **HIPOTECADA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA**, en garantía de un préstamo para responder de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTÉSIMOS de principal, de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo inicialmente pactado de cuatro coma veinticinco por ciento anual y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo de diez coma veinticinco por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, de hasta un máximo equivalente a dos por ciento del principal garantizado para cobertura de gastos relacionados con la conservación de la garantía, y por un veinticinco por ciento del mismo para costas. La duración del préstamo será hasta el día CINCO DE ABRIL DE DOS MIL



VEINTISIETE y devengará intereses al tipo nominal anual del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, inicial variable. Se fija como DOMICILIO para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca de este número y como precio para su primera SUBASTA la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don José-Manuel García de la Cuadra, el día veinticinco de marzo de dos mil dos.

CEDIDO el crédito hipotecario por la inscripción 14ª de cesión.

Se hace constar expresamente que se halla SUBSISTENTE y SIN CANCELAR dicha Hipoteca a favor de la entidad actora del Procedimiento que motiva la presente Certificación.-

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 688-apartado 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **se acompañan los folios del texto de la Inscripción de Hipoteca, y se inserta a continuación el texto de la inscripción de su cesión, que literalmente dice:**

"DERECHO REAL DE HIPOTECA de la inscripción 13ª, el cual se halla sin cargas. La entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA- tiene inscrito dicho derecho real de hipoteca; y ahora la entidad CAIXABANK, SA -previa inscripción a su favor del mismo- lo VENDE, junto con otros créditos hipotecarios, a la mercantil SIROCCO LUX, S.A. El precio total de la transmisión de los créditos hipotecarios, que se ha configurado como un precio conjunto y único, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS (201.821.216,29), correspondiendo al crédito que se cede de esta finca la cantidad de 12.871,92 euros. El precio total es satisfecho por el comprador mediante transferencia bancaria, en los términos que constan en la extensa. Mediante la venta y cesión operada bajo el contrato de compraventa y las operaciones en él contenidas, el comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al vendedor en relación con los créditos hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario, entre las que se encuentra la finca de este número. En su virtud, previa inscripción a favor de CAIXABANK, S.A. del derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 13ª, INSCRIBO a favor de la mercantil SIROCCO LUX, S.A. dicho derecho real de hipoteca por título de cesión de crédito. En lo demás me remito a la extensa, que es la inscripción 6ª de la finca 73.920, al folio 194 del Libro 1477 de Torrent-Tres, Tomo 3116 del Archivo. Torrent, a veintisiete de abril de dos mil veintitrés." En cuanto a los datos de dicha extensa son los siguientes: " *Así resulta de primera copia parcial exacta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO MORENÉS GILES, el dos de marzo de dos mil veintitrés, protocolo número 260"*

Segunda: Según la anotación preventiva letra B, practicada con fecha de treinta de marzo de dos mil quince, **EMBARGADA** a favor de **Don ARTURO-MARTIN LAFUENTE ROMERO**, con N.I.F.: 16.787.699-E. En el Juzgado de lo Social número Uno de Soria y con el número 79/2014 se sigue proceso de Ejecución de Títulos Judiciales contra Don Gongfu Shan, en reclamación de la cantidad de CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal. Mandamiento expedido el nueve de marzo del año dos mil quince, por Doña Antonia Pomedá Iglesias, Secretaria Judicial del referido Juzgado.

Según nota al margen de la anotación letra B, practicada con su misma fecha, expedida certificación de dominio y cargas en el procedimiento de ejecución a que la misma se refiere, conforme al artículo 253 del T.R. de la Ley de Procedimiento Laboral.

PRORROGADA cuatro años más por la anotación letra E de fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, haciéndose constar que en fecha veintiocho de octubre de dos mil quince se decretó la subrogación del FONDO DE GARANTÍA SALARIAL por importe de veintitrés mil quinientos setenta y nueve euros y setenta y cinco céntimos, satisfechos en su día al actor Arturo

Martín Lafuente Romero, en virtud de diligencia de ordenación de fecha ocho de marzo de dos mil diecinueve, según resulta de un mandamiento expedido en Soria en la misma fecha, por Doña Antonia Pomeda Iglesias, Letrado de Administración de Justicia del citado Juzgado.

PRORROGADA cuatro años más por la anotación letra F, de fecha veinte de abril de dos mil veintitrés, por diligencia de ordenación de fecha veintisiete de marzo de dos mil veintitrés, en la que se hace constar que la cantidad reclamada es de ciento dieciocho mil ochocientos treinta y tres euros con ochenta y nueve céntimos de principal, y que de dicha cantidad el FONDO DE GARANTÍA SALARIAL se subrogó en la cantidad de veintitrés mil quinientos setenta y nueve euros setenta y cinco céntimos. Según resulta de mandamiento expedido en Soria firmado electrónicamente el día veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, por Don Eduardo Jose Rebollo, Letrado de Administración de Justicia del citado Juzgado.

Tercera: Según la inscripción 14ª, practicada con fecha de veintisiete de abril de dos mil veintitrés, se inscribe a favor de la mercantil **SIROCCO LUX, S.A.**, sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo Registre de Commerce et des Sociétés, con NIF N-0250475-A, **el derecho real de hipoteca de la inscripción 13ª**, por título de **cesión de crédito**, según escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el día dos de marzo de dos mil veintitrés, protocolo número 260.

Cuarta: Según nota al margen de la inscripción 14ª, esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir de su fecha, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 3.073.809,95 euros, satisfechos por autoliquidación.

Quinta: Según la anotación letra G, practicada con fecha dieciocho de julio de dos mil veintitrés, EMBARGADA a favor del **ESTADO -HACIENDA PÚBLICA-**, ya que en la **Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de Madrid**, con domicilio en calle Fermin Caballero, 66, se instruye expediente administrativo de apremio contra dicha señora Doña Shaojiao con N.I.F. X2341907R y domicilio en Madrid, calle Alcorisa, 49-03-C, en reclamación de SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, DOCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses y CUATRO MIL TRES EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de costas, y diligencia de embargo número **282323344945W** de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintitrés. Todo resulta del Registro y de Mandamiento de fecha veintinueve de junio de dos mil veintitrés firmado por Doña Yolanda González Caballería, Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación.

Al margen de dicha anotación y con la misma fecha hay extendida nota de expedición de certificación en el mandamiento que precede.

Todos los asientos relacionados se hallan vigentes.

Que de los asientos practicados bajo el expresado número de finca 22.326 CRU nº 46062000230711 de Torrent-Tres, no consta que sobre dicha finca se hayan impuesto otros gravámenes que los relacionados; ni hay presentado en el Libro Diario documento alguno referente a la citada finca, que se halle pendiente de inscripción.

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



Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar: que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se comunica a los titulares de derechos posteriores ESTADO -HACIENDA PUBLICA- y al Juzgado de lo Social número Uno de Soria, la expedición de la anterior certificación conforme a los artículos 689 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según el duplicado que con el número 528/2025 dejo archivado en el correspondiente legajo; comunicación que se practica por correo certificado con acuse de recibo al domicilio que consta en el Registro.-----

Practicada la correspondiente comunicación a la Generalitat Valenciana según Disposición adicional de la Ley 2/2017 de 3 de febrero por la función social de la vivienda en la Comunitat Valenciana, modificada por la ley 8/2022 de 29 de diciembre de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, de lo que se deja constancia por nota marginal.

Así resulta de los citados libros del Registro de mi cargo, a que me remito. Y para que conste, y después de extender la correspondiente nota marginal, expido la presente, que firmo en Torrent,a

HONORARIOS. En la factura que se adjunta

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 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 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. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA NAVARRO DÍAZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3 a día veintiuno de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24608308E1A96CF6

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. : 24608308E1A96CF6