



CERTIFICACIÓN



NURIA RAGA SASTRE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PICASSENT Y DE SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE VALENCIA.

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento expedido el 18 de diciembre de 2025 por Doña Laura Benitez Martínez, Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Picassent. Plaza nº 2, dimanante del procedimiento Ejecución Hipotecaria número 14/2025. Negociado: JL, que fue presentado a las 16 horas y 19 minutos del día 18 de diciembre de 2025, según el asiento 2226 del Diario 2025º, he examinado los libros del Registro de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca de Picassent número 19.833, se describe como sigue:

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO: 46029000439469

URBANA NÚMERO DOCE: Vivienda del centro derecha entrando, de la planta tercera, del edificio sito en Picassent, calle Nou D'Octubre, número 4, es del tipo C, puerta número ONCE. Tiene una superficie construida de setenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y útil de sesenta metros cincuenta y seis decímetros cuadrados; con distribución propia para habitar. Linda: frente, rellano de la escalera; derecha entrando, vivienda puerta doce y vuelto de la terraza de la vivienda puerta tres; izquierda, vivienda puerta diez; y espaldas, calle Nou D'Octubre. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Seis enteros por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 8701004YJ1680S0011TF.

La finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE con Catastro.

CONSTA INSCRITA la descrita finca a favor **DON FRANCISCO-JOSÉ HERNÁNDEZ PRIMO**, con N.I.F. 53.093.005-N, adquirió esta finca, por el título de compraventa, en virtud de **escritura** otorgada el veintisiete de septiembre de dos mil cuatro, ante el Notario de Picassent, Don Antonio Donderis Serón, número 1.772 de su protocolo, que motivó la inscripción 11ª, obrante al folio 96 del Libro 439, Tomo 2.459, de fecha veinticinco de octubre de dos mil cuatro.

SEGUNDO: Que la descrita finca se halla gravada con la siguiente carga:

- **HIPOTECA** a favor de **SIROCCO LUX, SOCIEDAD ANÓNIMA: PRÉSTAMO identificado con LETRA A**, para responder de **CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS** de principal. Intereses ordinarios de dos años al tipo máximo del 3,0276 por ciento. Intereses de demora de tres años al tipo máximo del 9,0276 por ciento. Un 25 por ciento para costas. Y un 2 por ciento para gastos, impuestos y tributos. **PLAZO: con vencimiento el veintitres de Mayo de dos mil veinticinco.** Tasada para **SUBASTA** en la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS**, y se señala como **DOMICILIO** para la práctica de notificaciones y requerimientos **en Picassent, Carrer Nou**

D'Octubre, 4-3º-11ª, según la inscripción 12ª de constitución de hipoteca, al folio 96, del Tomo 2459, Libro 439 de fecha diecinueve de noviembre de dos mil cuatro, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Picassent Antonio Donderis Serón, el día veintisiete de Septiembre de dos mil cuatro, con número de protocolo 1773/2004; según la inscripción 14ª de división, cancelación parcial, modificación, reducción y constitución de hipoteca, formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Alejandro Soto Ruiz, el día veintitrés de Mayo de dos mil cinco, con número de protocolo 371; según la inscripción 16ª de cesión de hipoteca, al folio 24, del Tomo 2700, Libro 524 de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete, formalizada en Instancia suscrita en Madrid el día veinticuatro de Noviembre de dos mil diecisiete; según la inscripción 17ª de cesión de hipoteca, al folio 25, del Tomo 2700, Libro 524 de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, formalizada en Instancia suscrita en Madrid el día diecisiete de Junio de dos mil veintiuno, y según la inscripción 18ª de compraventa de créditos, al folio 25, del Tomo 2700, Libro 524 de fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día dos de marzo de dos mil veintitrés, con número de protocolo 260/2023. - **PRÉSTAMO identificado con la LETRA B:** A favor de la **SIROCCO LUX, SOCIEDAD ANÓNIMA**, para responder de **QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS** de principal. Intereses ordinarios de dos años al tipo máximo del 3,50 por ciento. Intereses de demora de tres años al tipo máximo del 9,50 por ciento. 30 por ciento para costas. 2 por ciento para gastos, impuestos y tributos. **PLAZO:** con vencimiento el veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Picassent Don Alejandro Soto Ruiz, el día veintitrés de Mayo de dos mil cinco, con número de protocolo 71, según la inscripción 14ª, al folio 119, del Tomo 2660, Libro 507 de fecha veintiocho de junio de dos mil cinco; según la inscripción 17ª de cesión de hipoteca, al folio 25, del Tomo 2700, Libro 524 de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno, formalizada en Instancia suscrita en Madrid el día dieciséis de Junio de dos mil veintiuno, y según la inscripción 18ª de compraventa de créditos, al folio 25, del Tomo 2700, Libro 524 de fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el día dos de marzo de dos mil veintitrés, con número de protocolo 260/2023. LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION 14ª TIENE EL MISMO RANGO QUE LA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION 12ª. Siendo la clausula de vencimiento anticipado de la inscripción 12ª: SEXTA BIS: RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.- La Caja podrá declarar vencido anticipadamente la obligación, por cualquiera de los procedimientos indicados en las estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora por cualquier otra causa, no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago, que, en relación con las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, cargo o limitación no declarados en la escritura que se inscribe de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la presente inscripción. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1.- Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señalo la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 2.- Con prórroga forzosa. 3.- Por plazo superior a cinco años. 4.- Sin incluir en el contrato de arrendamiento clausula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2ª del Reglamento Hipotecario. Siendo la clausula de vencimiento anticipado de la inscripción 14ª: 5ª Bis.- Resolución anticipada por la entidad de crédito.- La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el plazo convenido para la devolución del préstamo y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si



CERTIFICACIÓN



la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago, que en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que se inscribe de rango superior preferentes a la hipoteca que se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la presente inscripción.

LA RELACIONADA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre esta finca a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por un importe total de **NUEVE MIL DIEZ EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, de los que, seis mil quinientos diecinueve euros con diecisiete céntimos corresponden a principal; mil trescientos tres euros con setenta y nueve céntimos a recargo; cuatrocientos cinco euros con treinta y un céntimos a intereses y setecientos ochenta y dos euros con veintinueve céntimos a costas e intereses presupuestados; expediente administrativo de apremio número **46 14 14 00299770** seguido en la Tesorería General de la Seguridad Social de Catarroja contra Don Francisco-José Hernández Primo, según resulta de mandamiento de fecha nueve de Diciembre del año dos mil diecinueve expedido por Don José Saez Lluch, Recaudador Ejecutivo, que motivó la anotación de embargo letra C, obrante al tomo 2.700, Libro 524, folio 25 de fecha catorce de enero del año dos mil veinte; **PRORROGADA** por un plazo de 4 años más la Anotación letra C por la Anotación letra D de fecha dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés, en virtud de lo ordenado en mandamiento de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés. Al margen de dicha anotación de embargo letra C aparece extendida la siguiente nota: Consta nota acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas con fecha catorce de Enero de dos mil veinte, en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado la citada anotación letra C.

- **AFECTA** al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la inscripción 17ª de fecha cinco de Agosto de dos mil veintiuno.

- **AFECTA** al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la inscripción 17ª de fecha cinco de agosto de dos mil veintiuno.

- **AFECTA** al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la inscripción 18ª de fecha veintiuno de abril de dos mil veintitrés.

- **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre esta finca a favor de la **HACIENDA PÚBLICA**, por un importe pendiente total de cinco mil novecientos seis euros con cuarenta y nueve céntimos; en concepto de intereses doscientos tres euros con noventa y siete céntimos y en concepto de costas seiscientos euros, siendo el importe a embargar de **SEIS MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; diligencia de fecha dos de agosto de

dos mil veinticuatro número **462423119068E** seguido por la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Valencia, sita en Torrent, contra Don Francisco José Hernández Primo, según resulta de mandamiento expedido por Don José Muñoz Villanueva, Técnico Jefe Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria de Torrent, que motivó la anotación de embargo letra E, obrante a folio electrónico, de fecha veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro. Al margen de dicha anotación de embargo letra E aparece extendida la siguiente nota: Consta nota acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas con fecha veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro, en virtud de lo ordenado en el mandamiento que ha motivado la citada anotación letra E.

NO CONSTAN MÁS CARGAS SOBRE DICHA FINCA.

COMUNICACIONES: Se han practicado las comunicaciones a los titulares de derechos posteriores de conformidad con lo prevenido en el artículo 659, párrafo 2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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 consignados en esta certificación, y no existiendo en el Libro Diario, con referencia a la finca de la que se certifica ningún asiento pendiente de despacho, extendiendo la presente, en tres folios números C14A13709823 al C14A13709825, que firmo en Picassent.-

ADVERTENCIAS:

Los datos consignados en la presente Certificación se refieren al día de su expedición antes de la apertura del Diario.

BASE DECLARADA

Honorarios:

Nº Arancel aplicado: 1, 3 y 4.

Minuta número:.

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



CERTIFICACIÓN



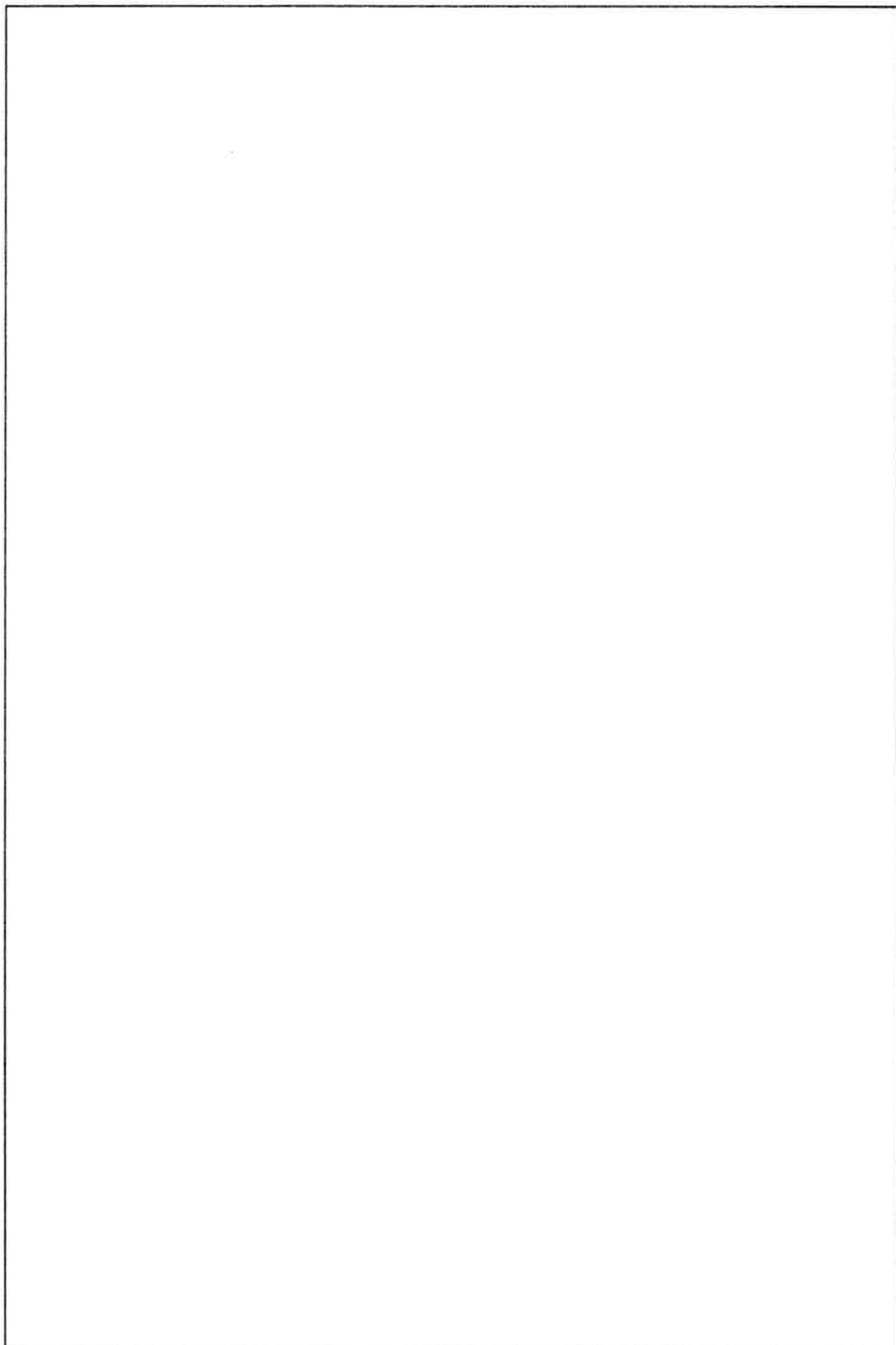
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica 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 NURIA RAGA SASTRE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PICASSENT N° 1 a día veintidós de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24602914EDD0FF2B

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. : 24602914EDD0FF2B

