ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Picassent. Plaza nº 1

Calle BAIXADA DELS JUTJATS, 1 , 46220, Picassent, Tlfno.: 963425165, Fax: 963425190, Correo electrónico: pimi01_val@gva.es

N.I.G: 4608541120250005633
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 167/2026. Negociado: C4
Materia: Obligaciones

Ejecutante D./Dª.ARCANO RAIF SICAV - GA NPL I
Abogado/a:
Procurador/a: D.JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

Ejecutado D./Dª.JOSEFA PERALT DE GRACIA
Abogado/a:
Procurador/a:

9947479.001

356.217
SANTIAGO ROJO DADER
Publicidad Timón, CB
Estébanez Calderón, 7 – 1º E
28020 – Madrid
Telf.: 91 579 26 80 – Fax: 91 570 94 08
publicidadtimon@gmail.com

GENERALITAT VALENCIANA

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARLET Nº 1

Letrado de la Administración de Justicia: D.JOAQUIN SILVA BERNARDO Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 167/2026 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de ARCANO RAIF SICAV - GA NPL I con Cif N0274041C y domicilio en CL. AVENUE J.F KENNEY, 33. L 1855 LUXEMBOURG contra D./D.ª JOSEFA PERALT DE GRACIA con Nif 19850874B y domicilio en Avenida, JAUME I, 48, 46192, Montserrat, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 170.137,28 euros más 51041,18 EUROS de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Código Seguro de verificación ES791J00004459-YQQ8MFEX7XJD5SX37J71Y1SDB17J71Y1SDB1TEVR.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES791J00004459-YQQ8MFEX7XJD5SX37J71Y1SDB17J71Y1SDB1TEVR
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOAQUIN SILVA BERNARDO		FECHA HORA	11/02/2026 13:21:40
ID.FIRMA	idFirma	ES791J00004459-YQQ8MFEX7XJD5SX37J71Y1SDB17J71Y1SDB1TEVR	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

FINCA REGISTRAL 19768 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARLET Nº 1, TOMO 1921, LIBRO 233, FOLIO 175, VIVIENDA UNIFAMILIAR SITUADA EN MONTSERRAT, AVENIDA DE JAUME I NÚMERO CUARENTA Y OCHO DE POLICÍA, COMPUESTA DE PLANTA SEMISÓTANO, PLANTAS BAJA Y PRIMERA CON VIVIENDA TIPO DÚPLEX, Y PLANTA SEGUNDA COMO BUHRDILLA.

En Picassent, a 11 de febrero de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES791J00004459-YQQ8MFEX7XJD5SX37J71Y1SDB17J71Y1SDB1TEVR.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES791J00004459-YQQ8MFEX7XJD5SX37J71Y1SDB17J71Y1SDB1TEVR
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	JOAQUIN SILVA BERNARDO		FECHA HORA	11/02/2026 13:21:40
ID.FIRMA	idFirma	ES791J00004459-YQQ8MFEX7XJD5SX37J71Y1SDB17J71Y1SDB1TEVR	PÁGINA	2/2

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE CARLET N°1

N° Entrada: 1149
N° Juicio: 167/2026

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 14ª de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NIEVES MARÍA FABADO COLOMER registrador/a titular de REGISTRO DE CARLET N°1 a día veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 24600523356A0BA3

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. : 24600523356A0BA3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARLET-UNO
AVENIDA DE EUROPA, 5
46240 CARLET
Tel.: 96 253 85 70 - Fax: 96 253 04 49

NIEVES MARÍA FABADO COLOMER, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE CARLET Nº1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Esta certificación se incorpora al mandamiento de fecha once de febrero del año dos mil veintiséis expedido por el SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA Nº 1 DE PICASSENT DE PICASSENT .

Asiento: 501/2026 - TITULO: **CERTIFICACION ARTº688 L.E.C., TRASLADO REGISTRO ELECTRONICO**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 18/02/2026

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA Nº 1 DE PICASSENT DE PICASSENT, **HE EXPEDIDO LA CERTIFICACIÓN** ordenada en el mandamiento, en la/s finca/s a que el mismo se refiere, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO Nº 46005000898789,** Finca número **19768** del término de **MONTSERRAT,** Inscripción: **14ª.** Al margen de dicha inscripción se ha extendido nota expresiva de la expedición de la certificación.

Los asientos del registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales.

HONORARIOS DEVENGADOS
Ley 9/89 y R.D. 1427/89
Base: DECLARADA.
Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.
IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

El estado de cargas y constructivo de la/s finca/s a que se refiere el documento que precede consta en la **certificación,** a la que me remito para el caso de que existieran diferencias entre el estado de cargas o constructivo reflejado en la escritura y el registral, así como en lo relativo a la expedición de certificaciones de cargas en procedimientos ejecutivos (art. 19 bis párrafo 1º de la L.H., 434 párrafo 3º y 6º del R.H. y 51 del R.D. 1093/1997).

El acceso al contenido de los Libros del Registro se realizará por el procedimiento, forma, contenido y requisitos establecidos en los artículos 222 y 222 bis de la L.H., previa aprobación por la Dirección General de los Registros y del Notariado del modelo informático de consulta y requisitos técnicos para ello.

PROTECCION DE DATOS:

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.

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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 NIEVES MARÍA FABADO COLOMER registrador/a titular de REGISTRO DE CARLET Nº1 a día veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 24600508EB4E1210

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. : 24600508EB4E1210

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

NIEVES MARÍA FABADO COLOMER

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARLET Nº1

AVENIDA DE EUROPA, NÚMERO 5, BAJO
46240 - CARLET (VALENCIA)
Teléfono: 96 253 85 70
Fax: 96 253 04 49
Correo electrónico: carlet1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RPC - SANTIAGO ROJO DADER

con DNI/CIF: Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Ejecución Hipotecaria nº 167/2026 Picassent 1.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46005000898789-4600539228**

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

NIEVES MARÍA FABADO COLOMER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CARLET - UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICO.- Que en vista de lo ordenado en el mandamiento que precede, librado el once de febrero de dos mil veintiseis por Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Picassent. Plaza nº 1, he examinado los libros de este archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

Que la descripción, titularidad y estado de cargas de la finca registral con Código Registral Único: 46005000898789 número de finca: **finca número 19768 de Montserrat**, a la que el citado mandamiento se refiere, es la siguiente:

DESCRIPCION y TITULO

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN MONTSERRAT, AVENIDA JAUME I, número cuarenta y ocho de policia. Se halla compuesta de planta semisótano, plantas bajas y primera con vivienda tipo duplex, y planta segunda como buhardilla. PLANTA SEMISÓTANO, compuesta por rampa, de acceso desde la vía pública y una escalera desde la cual se accede al patio de luces de su propiedad. El destino del semisótano es de garaje para automóviles, con una superficie construida de ciento ocho metros setenta y un decímetros cuadrados. PLANTA BAJA Y PRIMERA, destinadas a vivienda unifamiliar, tipo duplex, compuesta de vestíbuloescalera, salóncomedor, aseo y cocinaoficio, así como lavadero en patio de luces de su propiedad, todo ello en planta baja con una superficie construida de cincuenta y ocho metros catorce decímetros cuadrados; la planta primera consta de tres dormitorios dobles, un baño de uso general y un dormitorio principal con armario empotrado y baño privado, con una superficie de setenta y tres metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Estas plantas se unen por la escalera de uso general, desde la cual se accede directamente a la planta segunda o buhardilla, que se proyecta diáfana, con una superficie de cuarenta y cuatro metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados. La cubierta es de teja planta mixta y está dotada de los servicios de agua corriente, alcantarillado, luz, teléfono y T.V., que cumplen las normas de la legalidad vigente. Se halla dentro del perímetros del solar compresivo de doscientos noventa y ocho metros cuadrados, de los que parte están destinados a jardín y acceso a la vivienda. Lindante: por frente, la calle de su situación; derecha entrando, Virginio Ruiz; izquierda y fondo, Ramón Peralt Campos. REFERENCIA CATASTRAL:6595124XJ0569E0001HP.

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva en construcción.

En su caso, la constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca.

COORDINACION CATASTRAL: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 LH, en redacción dada por la ley 13/2015 de 24 de Junio.

La citada finca número 19768 de Montserrat, aparece inscrita a favor de: Doña **JOSEFA PERALT DE GRACIA**, con D.N.I. 19.850.874-B, es titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción

6ª, de fecha 24 de agosto de 2005, por título de disolución de comunidad, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Agustín Verdera Server, en Torrent, el día 13 de junio de 2005, con número de protocolo 888/2005.

CARGAS VIGENTES:

Por procedencia de la finca 8638 de Montserrat:

LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.: AFECTA A LAS LIMITACIONES DEL ART. 207 DE LA L.H. DURANTE DOS AÑOS DESDE LA INSCRIPCIÓN 1ª DE FECHA 21/07/1948.

Por sí:

HIPOTECA a favor de **CAJA RURAL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP CREDITO** para responder de 169.488,51 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS al 3,4% anual, por un importe de 10.169,31 Euros; INTERESES DE DEMORA por un importe de 127.116,38 Euros; 50.846,55 Euros para costas y gastos; PLAZO: 360 meses, a contar desde el 22 de junio de 2005, con vencimiento el 22 de junio de 2035. VALOR DE SUBASTA: 367.529,15 euros. Formalizada en escritura autorizada en Valencia por el Notario don José Andrés Herrero de Lara el día 14 de junio de 1996. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 08 de agosto de 1996.
La citada hipoteca, se modificó y amplió por las inscripciones 4ª y 7ª respectivamente, según escrituras otorgadas, la primera en Valencia, el dia veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don Jose Andres Herrero de Lara; y la segunda en Valencia, el día veintidos de Junio de dos mil cinco, ante el Notario Don Francisco Badía Escriche.
Tras dichas ampliaciones la responsabilidad hipotecaria queda en la forma expuesta.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª y 12ª.
TRASMITIDA LA HIPOTECA ANTERIOR COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 13ª.

Dicha hipoteca se halla subsistente y sin cancelar, y al margen de su inscripción, se ha extendido, con esta fecha, nota acreditativa de la expedición de la presente certificación. Notificada la expedición de la presente certificación a la Generalitat Valenciana de conformidad con la disposición adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

SE MODIFICA la hipoteca de la inscripción 3ª de esta finca, que fue modificada y ampliada por la 4ª y la 7ª, quedando de la siguiente manera:
HIPOTECA a favor de **CAJA RURAL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP CREDITO** para responder de 227.960,94 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS al 5% anual, por un importe de 13.677,66 Euros; INTERESES DE DEMORA al 18% anual, por un importe de 170.970,7 Euros; 68.388,25 Euros para costas y gastos; PLAZO: 338 meses, a contar desde el 23 de mayo de 2007, con vencimiento el 23 de julio de 2035. VALOR DE SUBASTA: 480.997,58 euros. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos: la finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada en Valencia por el Notario don Emilio Vicente Orts Calabuig el día 23 de mayo de 2007. Constituida en la inscripción 8ª de fecha 02 de agosto de 2007.

HIPOTECA a favor de **CAJA RURAL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP CREDITO** para responder de 17.000,00 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 6 meses al 6,5% anual, hasta un máximo de 15% anual, por un importe de 1.275,00 Euros; INTERESES DE DEMORA de 10 meses al 25% anual, hasta un máximo de 30% anual, por un importe de 4.250,00 Euros; 5.950,00 Euros para costas y gastos; de 340 Euros para gastos, impuestos y tributos; PLAZO: 241 meses, con vencimiento el 23 de diciembre de 2029. VALOR DE SUBASTA: 367.529,14 euros. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos: la finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada en Valencia por el Notario don Emilio Vicente Orts Calabuig el día 25 de noviembre de 2009. Constituida en la inscripción 9ª de fecha 13 de enero de 2010.
TRASMITIDA LA HIPOTECA ANTERIOR COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 13ª.

HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL CREDITO SA** para responder de 48.000,00 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 9 meses al 4,899% anual, hasta un máximo de 12% anual, por un importe de 4.320,00 Euros; INTERESES DE DEMORA de 24 meses al 10,899% anual, hasta un máximo de 12% anual, por un importe de 11.520,00 Euros; 15% para COSTAS Y GASTOS por un importe de 7.200,00 Euros; 2% para GASTOS, IMPUESTOS Y TRIBUTOS; por un importe de 960 Euros; PLAZO: 216 meses, con vencimiento el 01 de agosto de 2028. VALOR DE SUBASTA: 397.336,56 euros. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos: la finca hipotecada. Formalizada en escritura autorizada en Montserrat por el Notario doña María de la Encarnación Mesa Valiente el día 27 de julio de 2010. Constituida en la inscripción 10ª de fecha 06 de septiembre de 2010.

SE TRANSMITE la hipoteca de la Inscripción 3ª, modificada y ampliada por la 4ª, por la 7ª y por la 8ª, en el sentido de que la entidad acreedora es hoy **CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO.** Así resulta de instancia de fecha 30 de marzo de 2015 que ha causado la inscripción 12ª. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 04 de mayo de 2015.

SE TRANSMITE la hipoteca de la Inscripción 3ª, 4ª, 7ª, 8ª, 12ª en el sentido de que la entidad acreedora es hoy **ARCANO RAIF SICAV.** Formalizada en escritura autorizada en Madrid por el Notario don Antonio Luis Reina Gutiérrez el día 31 de octubre de 2023. Constituida en la inscripción 13ª de fecha 18 de enero de 2024.

SE TRANSMITE la hipoteca de la Inscripción 9ª en el sentido de que la entidad acreedora es hoy **ARCANO RAIF SICAV.** Formalizada en escritura autorizada en Madrid por el Notario don Antonio Luis Reina Gutiérrez el día 31 de octubre de 2023. Constituida en la inscripción 13ª de fecha 18 de enero de 2024.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del día **18 de enero de 2024.**

NO hay documentos pendientes de despacho relativos a la finca que se certifica.

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:
1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona sobre la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a la expedición de esta certificación, el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 LEC, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, en su caso.

3º.- 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.

4º.- Que no resulta expresamente del Registro que la expresada finca hipotecada es la **vivienda habitual**.

PARA QUE CONSTE, libro la presente certificación que firmo en Carlet.

Honorarios, I.V.A. incluido: Euros. Número 1.1, 3.2, 4.1 Arancel.

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

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NIEVES MARÍA FABADO COLOMER registrador/a titular de REGISTRO DE CARLET Nº1 a día veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 246005279921193F

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.).

NIEVES MARÍA FABADO COLOMER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE CARLET N°1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **19768**
Municipio/Sección: MONTSERRAT
CRU: **46005000898789**

Estado constructivo: Obra nueva en construcción
VPO: No
Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN MONTSERRAT, AVENIDA JAUME I, número cuarenta y ocho de policia. Se halla compuesta de planta semisótano, plantas bajas y primera con vivienda tipo duplex, y planta segunda como buhardilla. PLANTA SEMISÓTANO, compuesta por rampa, de acceso desde la vía pública y una escalera desde la cual se accede al patio de luces de su propiedad. El destino del semisótano es de garaje para automóviles, con una superficie construida de ciento ocho metros setenta y un decímetros cuadrados. PLANTA BAJA Y PRIMERA, destinadas a vivienda unifamiliar, tipo duplex, compuesta de vestíbuloescalera, salóncomedor, aseo y cocinaoficio, así como lavadero en patio de luces de su propiedad, todo ello en planta baja con una superficie construida de cincuenta y ocho metros catorce decímetros cuadrados; la planta primera consta de tres dormitorios dobles, un baño de uso general y un dormitorio principal con armario empotrado y baño privado, con una superficie de setenta y tres metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Estas plantas se unen por la escalera de uso general, desde la cual se accede directamente a la planta segunda o buhardilla, que se proyecta diáfana, con una superficie de cuarenta y cuatro metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados. La cubierta es de teja planta mixta y está dotada de los servicios de agua corriente, alcantarillado, luz, teléfono y T.V., que cumplen las normas de la legalidad vigente. Se halla dentro del perímetros del solar compresivo de doscientos noventa y ocho metros cuadrados, de los que parte están destinados a jardín y acceso a la vivienda. Lindante: por frente, la calle de su situación; derecha entrando, Virginio Ruiz; izquierda y fondo, Ramón Peralt Campos. REFERENCIA CATASTRAL:6595124XJ0569E0001HP.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 6595124XJ0569E0001HP

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	JOSEFA PERALT DE GRACIA, N.I.F. 19850874B
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	DISOLUCION COMUNIDAD
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 24/08/2005
Naturaleza:	Escritura pública

C.S.V. : 246005128C6BF98B

Protocolo: 888/2005
Fecha documento: 13/06/2005
Notario: DON AGUSTÍN VERDERA SERVER
Notaría: TORRENT
Asiento/diario: 1333/159

CARGAS PROCEDENCIA

Limitaciones del 207 de la L.H.
Texto contenido: AFECTA A LAS LIMITACIONES DEL ART. 207 DE LA L.H. DURANTE DOS AÑOS DESDE LA INSCRIPCIÓN 1ª DE FECHA 21/07/1948.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 08/02/1995
Fecha documento: 15/12/1994
Notario: RICARDO TABERNERO CAPELLA
Texto de procedencia: Por procedencia de la finca 8638 de Montserrat:

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAJA RURAL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP CREDITO, C.I.F. F46028064
Principal: 169.488,51 euros
Fecha de vencimiento: 22/06/2035
Duración: 360 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 3,4 %
Importe: 10.169,31 euros
Intereses demora
Importe: 127116,38 euros
Costas y gastos
Importe: 50.846,55 euros
Observaciones: La citada hipoteca, se modificó y amplió por las inscripciones 4ª y 7ª respectivamente, según escrituras otorgadas, la primera en Valencia, el dia veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don Jose Andres Herrero de Lara; y la segunda en Valencia, el día veintidos de Junio de dos mil cinco, ante el Notario Don Francisco Badía Escriche.
Asiento: Inscripción 3 de fecha 08/08/1996
Fecha documento: 14/06/1996
Notario: JOSÉ ANDRÉS HERRERO DE LARA
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal 14 N° 1
Fecha certificación: 24/02/2026
Título: CERTIFICACION ART°688 L.E.C.
Protocolo/Juicio: 167/2026
Notario/Juzgado: SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA N° 1 DE PICASSENT
Texto certificación: Expedida CERTIFICACIÓN DE CARGAS a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C., en procedimiento de Ejecución Hipotecaria 167/2026, seguido ante el Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Picassent, plaza n° 1, en relación a la hipoteca anterior.
MODIFICADA por la inscripción 8

C.S.V. : 246005128C6BF98B

MODIFICADA por la inscripción 12
TRANSMITIDA por la inscripción 13

MODIFICACIÓN HIPOTECA
A favor de: CAJA RURAL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP CREDITO, C.I.F. F46028064
Principal: 227.960,94 euros
Fecha de vencimiento: 23/07/2035
Duración: 338 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 5 %
Importe: 13.677,66 euros
Intereses demora
Inicial: 18 %
Importe: 170970,70 euros
Costas y gastos
Importe: 68.388,25 euros
Asiento: Inscripción 8 de fecha 02/08/2007
Fecha documento: 23/05/2007
Notario: EMILIO VICENTE ORTS CALABUIG
Modificación la inscripción 3
MODIFICADA por la inscripción 12
TRANSMITIDA por la inscripción 13

HIPOTECA
A favor de: CAJA RURAL MEDITERRANEO RURALCAJA S COOP CREDITO, C.I.F. F46028064
Principal: 17.000,00 euros
Fecha de vencimiento: 23/12/2029
Duración: 241 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 6,5 %
Máximo: 15 %
Duración: 6 meses
Importe: 1.275,00 euros
Intereses demora
Inicial: 25 %
Máximo: 30 %
Duración: 10 meses
Importe: 4250,00 euros
Costas y gastos
Importe: 5.950,00 euros
Otras cantidades
Importe: 340,00 euros
Asiento: Inscripción 9 de fecha 13/01/2010
Fecha documento: 25/11/2009
Notario: EMILIO VICENTE ORTS CALABUIG
TRANSMITIDA por la inscripción 13

HIPOTECA
A favor de: BANCO ESPAÑOL CREDITO SA, C.I.F. A28000032
Principal: 48.000,00 euros
Fecha de vencimiento: 01/08/2028
Duración: 216 meses

C.S.V. : 246005128C6BF98B

Intereses ordinarios
Inicial: 4,899 %
Máximo: 12 %
Duración: 9 meses
Importe: 4.320,00 euros
Intereses demora
Inicial: 10,899 %
Máximo: 12 %
Duración: 24 meses
Importe: 11520,00 euros
Costas y gastos
Inicial: 15 %
Importe: 7.200,00 euros
Otras cantidades
Inicial: 2 %
Importe: 960,00 euros
Asiento: Inscripción 10 de fecha 06/09/2010
Fecha documento: 27/07/2010
Notario: MARÍA DE LA ENCARNACIÓN MESA VALIENTE

MODIFICACIÓN HIPOTECA
A favor de: CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, C.I.F. F04743175
Texto literal: SE TRANSMITE la hipoteca de la Inscripción 3ª, modificada y ampliada por la 4ª, por la 7ª y por la 8ª, en el sentido de que la entidad acreedora es hoy CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. Así resulta de instancia de fecha 30 de marzo de 2015 que ha causado la inscripción 12ª.
Principal: 227.960,94 euros
Duración: 338 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 5 %
Importe: 13.677,66 euros
Intereses demora
Inicial: 18 %
Importe: 170970,70 euros
Costas y gastos
Importe: 68.388,25 euros
Asiento: Inscripción 12 de fecha 04/05/2015
Fecha documento: 30/03/2015
Modificación la inscripción 3
TRANSMITIDA por la inscripción 13

HIPOTECA
A favor de: ARCANO RAIF SICAV, C.I.F. N0274041C
Texto literal: SE TRANSMITE la hipoteca de la Inscripción 3ª, 4ª, 7ª, 8ª, 12ª en el sentido de que la entidad acreedora es hoy ARCANO RAIF SICAV.
Principal: 227.960,94 euros
Duración: 338 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 5 %
Importe: 13.677,66 euros
Intereses demora
Inicial: 18 %

C.S.V. : 246005128C6BF98B

Importe: 170970,70 euros
Costas y gastos
Importe: 68.388,25 euros
Asiento: Inscripción 13 de fecha 18/01/2024
Fecha documento: 31/10/2023
Notario: ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ
Transmisión la inscripción 3

HIPOTECA
A favor de: ARCANO RAIF SICAV, C.I.F. N0274041C
Texto literal: SE TRANSMITE la hipoteca de la Inscripción 9ª en el sentido de que la entidad acreedora es hoy ARCANO RAIF SICAV.
Principal: 17.000,00 euros
Fecha de vencimiento: 23/12/2029
Duración: 241 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 6,5 %
Máximo: 15 %
Duración: 6 meses
Importe: 1.275,00 euros
Intereses demora
Máximo: 30 %
Duración: 10 meses
Importe: 4250,00 euros
Costas y gastos
Importe: 5.950,00 euros
Otras cantidades
Importe: 340,00 euros
Asiento: Inscripción 13 de fecha 18/01/2024
Fecha documento: 31/10/2023
Notario: ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ
Transmisión la inscripción 9

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 18/01/2024

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

CARLET a 24/02/2026 13:29:14.

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.

C.S.V. : 246005128C6BF98B

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

C.S.V. : 246005128C6BF98B

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por NIEVES MARÍA FABADO COLOMER registrador/a titular de REGISTRO DE CARLET Nº1 a día veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 246005128C6BF98B

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. : 246005128C6BF98B