

ANA MARIA OLARTE DEL CASTILLO. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALENCIA. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA N° DIECISEIS. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.-

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento, presentado por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 15 DE VALENCIA, para que sea expedida *Certificación de Dominio y Cargas* relativa a la **FINCA REGISTRAL 7.888 de la Sección 10ª de Afueras, Asiento 1565/2025**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Descripción de la finca:

CRU: 46067000272945. URBANA: ONCE.- VIVIENDA tipo A, **PUERTA NUMERO OCHO en CUARTA PLANTA alta**, a la parte izquierda de la escalera mirando desde la calle Almacera, del edificio en Valencia, calle Almacera, nº 9. Se halla distribuida en varias dependencias para habitar, y ocupa una superficie útil de sesenta y seis metros noventa v nueve decímetros cuadrados, y linda: frente, tomando como tal la calle Almacera, dicha calle; derecha mirando a fachada, la vivienda puerta 7, el rellano, la escalera y patio de luces; izquierda, la vivienda puerta 10 del portal 35 de la calle del General Barroso; y fondo, patio de luces. **Cuota: 3,12 por ciento.** REFERENCIA CATASTRAL: **4604906YJ2740D0010YI.** Es parte de la finca registral número 17.695, al folio 222 del tomo 1.162, libro 146 de Afueras 3ª, Inscripciones 8ª, 9ª y 14ª.

Estado de Coordinación con el Catastro conforme a los artículos 9, 10 y concordantes de la Ley 13/2015, de Reforma de la Ley Hipotecaria: **la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro**

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de los siguientes titulares, en la proporción y con el carácter que se expresa:

LA TOTALIDAD del pleno dominio a favor de los consortes **DON HERMENEGILDO CABRERA RODRIGUEZ y DOÑA ROSA CARMELINA CABRERA CHAVEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, con N.I.F. números 26.329.611-Q y 26.329.610S, respectivamente, **con el carácter derivado del régimen económico matrimonial de su país -Ecuador-, de acuerdo con el artículo 92 del Reglamento Hipotecario**, por título de **compraventa**, a doña Amparo Vicent García, y doña María Isabel y doña Desamparados Albiach Vicent, según resulta de una escritura autorizada por el Notario de VALENCIA, MAXIMO CATALAN PARDO, el doce de Abril del año dos mil seis, protocolo número 2.184/2.006, que causó la inscripción 3ª de fecha 13 de abril de 2.007.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas vigentes:

INSCRIPCIÓN 4ª: HIPOTECA a favor de **DON NICOLAS PAÜL KANNGIESSER**, con NIE número X6032408Z, para responder de 196.976,72 euros de principal; un tipo de interés inicial del 3,5% anual, con un plazo de amortización de 348 meses con fecha de vencimiento del 30 de noviembre de 2039. **Responsabilidad:** 196.976,72 euros de principal; hasta la cantidad total de 6.894,18 euros de intereses ordinarios; al tipo máximo del 13,5% anual, hasta un total de 53.183,71 euros para intereses de demora; por la cantidad de 19.697,67 euros para costas y gastos judiciales; **Tasación para subasta:** 196.976,72 euros. Domicilio para notificaciones y requerimientos: LA PROPIA FINCA HIPOTECADA. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Valencia, Don Máximo Catalán Pardo, el día 12 de abril de 2006, que causó la inscripción 4ª. **AMPLIADA Y MODIFICADA** en virtud de una escritura autorizada por el Notario de VALENCIA, EMILIO VICENTE ORTS CALABUIG, el veintitrés de diciembre del año dos mil nueve, protocolo número 4.418, que causó la inscripción 5ª. **TRANSMITIDA** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por título de fusión, en virtud de una instancia privada suscrita el día veinticuatro de Marzo de dos mil diecisiete, que causó la inscripción 6ª. **CEDIDA** a favor de **DON NICOLAS PAÜL KANNGIESSER**, en virtud de una escritura autorizada por el Notario de VALENCIA, MAXIMO CATALAN PARDO, el once de abril del año dos mil veinticinco, protocolo número 1.396/2.025, que causó la inscripción 8ª. **Vigente en la actualidad.-**



Al margen de la citada inscripción 4ª consta la siguiente nota: En relación a la hipoteca que causó la adjunta inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, y transmitida por la 6ª, se hace constar, conforme a las RDGRN de 10 de Diciembre de 1.997, 23 de Julio de 1.999 y 14 de Diciembre de 2.015, que se ha practicado en el día de hoy la anotación preventiva de embargo letra "A" por ordenarlo así el **Juzgado de Primera Instancia nº 15 de Valencia**, donde se sigue **procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales con el número 957/2024-I, a instancias de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, y frente a los titulares de esta finca, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, ejecución del crédito objeto de la adjunta hipoteca. Valencia a 14 de mayo de 2.025.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra "A" a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** con C.I.F.: A-48.265.169 sobre **la totalidad** del pleno dominio, para responder de un total de 203.744,91 euros de principal más 61.123,48 euros por intereses y costas. Según resulta de mandamiento de fecha 31/05/24, dictado por JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 15 DE VALENCIA, número 957/2024. **Según consta en la Anotación letra A de fecha 14/05/2025. Vigente en la actualidad y motivo de la presente certificación.-**

Esta finca queda **afecta** por **CINCO AÑOS**, contados a partir del día de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- Valencia a 14 de mayo de 2.025.

Esta finca queda **afecta** por **CINCO AÑOS**, contados a partir del día de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. - Valencia a 16 de septiembre de 2.025.

CUARTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

QUINTO: 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:

1º.- Que la finca aparece inscrita a favor de la persona/s contra la que se sigue el procedimiento.

2º.-Que seguidamente a esta certificación, la Registradora 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.

Y no existiendo presentado antes de la apertura del Libro Diario en el día de hoy, documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Valencia, a la fecha de la firma.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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 y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1. 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



C.S.V. : 24606712EBC6B04F

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 ANA MARÍA OLARTE DEL CASTILLO registrador/a titular de VALENCIA N° 16 a día veintisiete de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24606712EBC6B04F

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. : 24606712EBC6B04F