Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

MARGARITA ARANDA MÍNGUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IBI

CASATS, 1
- IBI (A)
Teléfono: 965552841
Fax:
Correo electrónico: ibi@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INFOMAR VERIFICACIONES SL.

con DNI/CIF: B04856027

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F22CQ51M1**

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

MARGARITA ARANDA MINGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DE IBI Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

Certifico: Que para expedir la certificación que se solicita en la instancia que precede suscrita por Don INFOMAR VERIFICACIONES SL. con C.I.F. B04856027, el día ocho de junio de dos mil veintiuno, alegando como interés-legítimo investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad y con número de asiento de presentación 413, del Diario 169, solicitando se hagan constar las hipotecas que existan y se hallen inscritas y subsistentes y en las que conste inscrito pacto o cláusula de vencimiento anticipado o clausula de vencimiento anticipado así como el valor de subasta, y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Primero: Que al folio, tomo y libro que se dirán, constan extendidos los asientos relativos a la finca registral **2378 de ONIL**, (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 03011000511134), cuya descripción, titularidad y cargas vigentes, son las siguientes:

DESCRIPCIÓN:

URBANA.- UNA CASA HABITACIÓN, en Onil, calle Alfareros, número siete, que consta de planta baja, piso alto y azotea y mide de fachada tres metros , por siete metros de profundidad, con una total superficie de veintiún metros cuadrados. Linderos: Frente, calle de situación; Derecha, Ramón Bernabeu Prats; Izquierda, José Vicent Mira; Fondo, Agustín Calbo.
Esta finca está no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 LH. Referencia catastral: 2386313YH0728N0001QT. 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, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral..

TITULARIDAD:

APARECE INSCRITA a favor de **don PARUSH PARUSHEV DOBREV** con , con N.I.E. X-6658859-Z, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO**, *con carácter privativo*, por título de **COMPRAVENTA**, según la inscripción 11ª, de fecha veintiuno de Junio del año dos mil siete, al folio 58, del Libro 126 del término municipal de Onil, Tomo 853 del Archivo, y en virtud de la escritura, autorizada por el Notario de Castalla, Don José Luis Moler Bienes, el quince de Mayo del año dos mil siete, con el número 864 de protocolo.

CARGAS VIGENTES:

HIPOTECA a favor de **la entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, en cuanto a **la totalidad** en pleno dominio de esta finca propiedad de **PARUSH PARUSHEV DOBREV**; con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CUARENTA Y DOS MIL SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por SEIS meses hasta un tipo máximo del SEIS por cien anual que

ascienden a MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS; INTERESES DE DEMORA, al tipo del DIECIOCHO por cien anual al tipo máximo del DIECIOCHO por cien anual que ascienden a NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; DIEZ MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS en concepto de COSTAS Y GASTOS, para el caso de ejecución judicial o extrajudicial; OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS, para atender los gastos cuyo impago pudiera dar lugar a cualquier gravámen o afección de rango preferente a la hipoteca constituida y aquellos otros que a tenor de lo expresamente pactado sean satisfecho en caso de impago de los mismos por la parte prestataria. Con un plazo de amortización de 240 meses vencerá el quince de Mayo del año dos mil veintisiete.
A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, LA FINCA HIPOTECADA.-
Mediante la inscripción 14ª, de fecha 3 de abril de 2019 ha quedado inscrito el referido préstamo hipotecario causante de la inscripción 14ª, a favor de la nueva entidad CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, con motivo del cambio de denominación de la entidad CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, el cual tuvo lugar mediante la escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Almería, don Lázaro Salas Gallego, el 4 de diciembre de 2015, número 1614 de protocolo, ésta última resultante de la fusión previa de las entidades CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO y CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, a través de su integración en la citada sociedad cooperativa de nueva creación, mediante su disolución, sin liquidación, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Emilio Vicente Orts Calabuig, el 16 de Octubre de 2012, número 2050 de su protocolo.
FORMALIZADA en escritura de fecha quince de Mayo del año dos mil siete, autorizada por el Notario de Castalla Don José Luis Moler Bienes, con número 865 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 12ª al folio 59, del tomo 853 del archivo, libro 126, de fecha veinticinco de Junio del año dos mil siete.

CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: Sexta-bis. Resolución Anticipada del Préstamo.- No obstante el plazo concedido para la devolución del préstamo, Ruralcaja podrá resolver el contrato y exigir anticipadamente desde entonces la totalidad de la deuda por principal, intereses y demás gastos que acreditare, adema de por las causas establecidas en la legislación vigente, cuando mediare cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora demorase más de treinta días el pago de cualquier liquidación de intereses o de una o varias de las cuotas convenidas para la devolución del total capital préstamo. c) La falta de pago de cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos de comunidad que afecten a las fincas hipotecadas, cuando de ello pudiere dar lugar a cualquier gravamen o afección, de rango preferente a la hipoteca constituida en virtud de lo pactado en la escritura que motiva la presente. d) Si fuere ejecutada por cualquier causa la finca que se hipoteca, o si ocurriese en ellas algún siniestro, o si por cualquier motivo esta hipoteca no pudiera ser inscrita con el rango expresado en el Registro de la Propiedad Correspondiente.- e) Cuando la finca hipotecada se deteriorase, disminuyendo de valor, por dolo, culpa o cualquier otra circunstancia imputable al hipotecante, si requerido éste no ampliase la garantía a otros bienes o redujere el capital prestado hasta donde alcanzare el valor de las fincas deterioradas. f) Si por razones de mercado, el valor de la finca hipotecada desmereciese de la tasación inicial consignada en la escritura que motiva la presente, en más de un veinte

por ciento, siempre que se acredite a instancias de Ruralcaja y a su costa, mediante una nueva tasación, cuando requerida al efecto la parte hipotecante, ésta no ampliare la hipoteca a otros bienes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado. No obstante lo anterior, el deudor podrá, dentro de los dos meses inmediatos siguientes a la fecha del requerimiento proceder a la devolución de la cantidad que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del préstamo. h) Cuando la parte prestataria no tuviere asegurado contra daños e incendios todos y cada uno de los edificios, elementos e instalaciones incorporados a las fincas que se hipotecarán, o no se halle al corriente en el pago de las correspondientes primas, quedando siempre falcultada Ruralcaja para exigir los correspondientes justificantes. i) Cuando la parte prestataria causare baja voluntaria como socio de Ruralcaja, o cuando aquella no reintegrare a la misma, después de ser requerida al efecto, las cantidades que ésta hubiere satisfecho por cualquier concepto que, a tenor de lo pactado en la escritura que motiva la presente, corresponda asumir a la parte deudora. Mediando cualquiera de las circunstancias que, conforme a lo pactado, faculten para la resolución anticipada del préstamo, Ruralcaja requerirá al efecto a la parte deudora, iniciándose desde entonces, el devengo de intereses de demora, conforme a lo pactado en la anterior condición sexta, salvo cuando la resolución fuere por falta de pago de la liquidación a su vencimiento, supuesto este último en que no será precisa la previa intimación al deudor para el devengo de intereses de demora.

Al margen de la inscripción 12ª aparece extendida nota de fecha treinta de Noviembre del año dos mil doce: CERT ART 688 LEC con el siguiente contenido: **EXPEDIDA** certificación de dominio y cargas con fecha treinta de Noviembre del año dos mil doce, conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y artículo 143 del Reglamento Hipotecario, para el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido con el número 361/2012, en el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Ibi, dimanante de la hipoteca a que se refiere la inscripción 12ª, en virtud de mandamiento expedido por dicho Juzgado de fecha dieciocho de Septiembre del año dos mil doce, en unión de adición expedida por el citado Juzgado de fecha diecinueve de Noviembre del año dos mil doce.
FORMALIZADA en escritura autorizada por el JUZGADO PRIMERA INSTANCIA Nº 2 de IBI, el día dieciocho de Septiembre del año dos mil doce, con número de protocolo 361, según nota número 2 al margen de la inscripción/anotación 12, TOMO: 853, LIBRO: 126, FOLIO: 59, con fecha treinta de Noviembre del año dos mil doce.

HIPOTECA a favor de **la entidad CAJA RURAL DEL MEDITERRANEO, RURALCAJA, S. COOP. DE CREDITO,** en cuanto a la **totalidad** en pleno dominio de esta finca propiedad de **PARUSH PARUSHEV DOBREV;** con la siguiente RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por QUINCE meses hasta un tipo máximo del SEIS por cien anual que ascienden a CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS; INTERESES DE DEMORA, por DOCE meses al tipo del VEINTICINCO por cien anual que ascienden a MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS; DOS MIL TREINTA EUROS en concepto de COSTAS Y GASTOS; de gastos extrajudiciales por CIENTO DIECISÉIS EUROS. Con un plazo de amortización de 204 meses vencerá el quince de Diciembre del año dos mil veintiséis.

A efectos de ejecución, se fijó como valor de TASACIÓN DE PRIMERA SUBASTA, la suma de CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS EUROS. Como domicilio, de la parte deudora, para notificaciones y requerimientos, C/ ALFAREROS, 11. ONIL.-
FORMALIZADA en escritura de fecha once de Diciembre del año dos mil nueve, autorizada por el Notario de Onil Doña María Labeira Escribano, con número 307 de protocolo, inscrita y constituida por la inscripción 13ª al folio 105, del tomo 1.423 del archivo, libro 199, de fecha diecinueve de Enero del año dos mil diez.

CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL PRÉSTAMO**. No obstante el plazo concedido para la devolución del préstamo, RURALCAJA podrá resolver el contrato y exigir anticipadamente desde entonces la totalidad de la deuda por principal, intereses y demás gastos que acreditare, además de por las causas establecidas en la legislación vigente, cuando mediare cualquiera de las siguientes circunstancias: **a.** Si la parte deudora demorase más de treinta días el pago de cualquier liquidación de intereses o de una o varias de las cuotas convenidas para la devolución del capital prestado. **c.** El impago de cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos de comunidad que afecten a las fincas hipotecadas, cuando de ello pudiere causar cualquier gravamen o afección de rango preferente a la hipoteca constituida en virtud de lo pactado en la escritura que motiva la presente. **e.** Cuando las fincas hipotecadas se deteriorasen disminuyendo de valor, por dolo, culpa o cualquier otra circunstancia imputable al hipotecante, siempre que requerido éste no ampliase la garantía a otros bienes, o redujere el capital prestado hasta donde alcanzare el valor de las fincas deterioradas. **f.** Si por razones de mercado el valor de las fincas hipotecadas desmereciesen de la tasación inicial consignada en la presente escritura, en más de un veinte por ciento, siempre que RURALCAJA acredite a su costa tal circunstancia, cuando requerida al efecto la parte hipotecante ésta no ampliare la hipoteca a otros bienes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado. No obstante lo anterior, el deudor podrá, dentro de los dos meses inmediatos siguientes a la fecha del requerimiento, proceder a la devolución de la cantidad que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el mismo porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del préstamo concedido. **g.** Cuando la parte prestataria no tuviere asegurado contra daños e incendios todos y cada uno de los edificios, elementos e instalaciones incorporados a las fincas que se hipotecarán, o no se hallare al corriente en el pago de las correspondientes primas, quedando siempre facultada RURALCAJA para exigir los correspondientes justificantes. **h.** Cuando la parte prestataria causare baja voluntaria como socio de RURALCAJA, o cuando aquella no reintegrare a la misma, después de ser requerida al efecto, las cantidades que ésta hubiere satisfecho por cualquier concepto que, a tenor de lo pactado en la presente escritura, corresponda asumir a la parte deudora. **i.** El incumplimiento de la obligación de la prestataria de destinar el importe del préstamo abonado en la cuenta especial al pago de las cuotas del préstamo hipotecario descrito en el atento cargas de la parte expositiva de la escritura que motiva la presente, en la forma indicada en la cláusula financiera primera bis. **j.** La resolución anticipada del préstamo hipotecario cuyas cuotas se atenderán con cargo al presente préstamo, por cualquiera de las causas pactadas en dicho préstamo. Mediando cualquiera de las circunstancias que, conforme a lo pactado, faculten para la resolución anticipada del préstamo, RURALCAJA requerirá al efecto a la parte deudora, iniciándose desde entonces el devengo de intereses de demora, conforme a lo pactado en la anterior condición sexta, salvo cuando la resolución fuere por

falta de pago de cada liquidación a su vencimiento, supuesto este último en que no será precisa la previa intimación al deudor para el devengo de intereses de demora.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Ibi, siendo las nueve horas, antes de la apertura del Diario, del día DIEZ DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

ADVERTENCIA: 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.-