LOURDES MARTINEZ DEL AMO RUIZ.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA CATORCE.TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

----CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede expedido el 25 de marzo de 2025 por el que ha causado el asiento de presentación número 669 del Diario 2025 en el que se ordena se expida la CERTIFICACION con información CONTINUADA prevenida en el art. 686 de la LEC sobre la finca FINCA Nº: 40439 y ateniendome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros e Indices del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

---PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción primera y nota a su margen al folio 17, del tomo 2755, libro 578, FINCA Nº: 40439. CRU: 46061000176296 es como sigue:----------

-Urbana.Vivienda en séptima planta alta, **puerta número veintiocho, del edificio sito en Valencia, calle Pintor Maella número veintiuno.** Tiene una superficie de sesenta y cuatro metros tres decímetros cuadrados, una cuota de dos enteros siete mil ciento once diezmilésimas por ciento, y linda: por frente, patio de luces y escalera; derecha, vivienda puerta veintisiete y escalera; izquierda y espaldas, los generales del edificio. Calificada de Renta Limitada Primer Grupo segun cédula de fecha 5 de marzo e 1969 y expediente V-I-55/65 .Referencia Catastral: 8316415YJ2781E0029HB.Finca No Coordinada con Catastro art 10.5 LH, Ley 13/2015 de 24 de Junio.----------

---SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita en el día de hoy a favor de DON **JOSE ANTONIO ORTEGA GARCIA**, mayor de edad, soltero, N.I.F.: 46669935Z, vecino de Cervelló -Barcelona- calle Bos 1, Can Guitart, con carácter privativo. Adquirida por compraventa, en escritura autorizada en Valencia el veintidós de abril de dos mil tres por el Notario Don Miguel Armando Ballester SanmartÍn que causó la Inscripción primera de la Finca Nº: 40439 al folio 17 del tomo 2755 libro 578, de fecha veinticuatro de junio de dos mil tres. ----------

---TERCERO: Se encuentra gravada con las siguientes cargas:----------

-SUJETA A SERVIDUMBRE RECIPROCA DE LUCES, VISTAS Y VENTILACION.----------

-GRAVADA CON HIPOTECA de la inscripción 2ª, cedida por la 4ª, y cedida -de nuevo- por la 5ª, a favor de la entidad a favor de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY. Por PLAZO que finaliza el día 30 DE ABRIL DE 2033. La finca responde de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de principal;de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de ONCE MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses de demora; y de ONCE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS para costas y gastos en la parte de ambos intereses que no resulte garantizada por su inclusión en el limite del credito. Para notificaciones de toda clase, los deudores señalan como domicilio esta finca. Se valora la finca a efectos de subasta en ochenta y tres mil setecientos sesenta y un euros y diecisiete céntimos.Constituida en escritura autorizada el 22 de abril de 2003 por el notario de Valencia, DON MIGUEL ARMANDO BALLESTER SANMARTIN; CEDIDA por instancia privada de fecha 9 de marzo de 2020; y cedida -de nuevo- en virtud de escritura autorizada el día 5 de marzo de 2024 por el notario de MADRID, DON ANTONIO PEREZ-COCA CRESPO, protocolo 1114/2024, **a cuyo margen y con fecha de hoy dejo extendida nota acreditativa de la expedición de la presente certificación y del procedimiento que la motiva**

Afección/es fiscal/es por pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, mediante autoliquidación.

Sobre la finca de que se certifica no aparecen más cargas que las relacionadas.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno pendiente de despacho por el que se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente CERTIFICACION con información CONTINUADA, por duplicado para archivo de un ejemplar en el Registro, a continuación del mandamiento que la motiva, en papel especial del Colegio de Registradores número C22A18046621 y siguientes en su caso que firmo en Valencia a las nueve horas de hoy.

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 <mailto:dpo@corpme.es>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA LOURDES MARTÍNEZ DEL AMO RUIZ Registradora de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA CATORCE a día veintisiete de marzo de dos mil veinticinco .
(*) C.S.V. :24606199F1456B531A4C41E69BF5C1CE14194FEF

24606199F1456B531A4C41E69BF5C1CE14194FEF

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA LOURDES MARTÍNEZ DEL AMO RUIZ Registradora de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA CATORCE a día veintiocho de marzo de dos mil veinticinco .
(*) C.S.V. :24606199D4ADF4298692436A9C1DB125CB8062D3

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.

LOURDES MARTINEZ DEL AMO RUIZ.- REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA CATORCE.TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

----CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede expedido el 25 de marzo de 2025 por el que ha causado el asiento de presentación número 669 del Diario 2025 en el que se ordena se expida la CERTIFICACION con información CONTINUADA prevenida en el art. 686 de la LEC sobre la finca FINCA Nº: 40439 y ateniendome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros e Indices del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

---PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción primera y nota a su margen al folio 17, del tomo 2755, libro 578, FINCA Nº: 40439. CRU: 46061000176296 es como sigue:----------

-Urbana.Vivienda en séptima planta alta, **puerta número veintiocho, del edificio sito en Valencia, calle Pintor Maella número veintiuno.** Tiene una superficie de sesenta y cuatro metros tres decímetros cuadrados, una cuota de dos enteros siete mil ciento once diezmilésimas por ciento, y linda: por frente, patio de luces y escalera; derecha, vivienda puerta veintisiete y escalera; izquierda y espaldas, los generales del edificio. Calificada de Renta Limitada Primer Grupo segun cédula de fecha 5 de marzo e 1969 y expediente V-I-55/65 .Referencia Catastral: 8316415YJ2781E0029HB.Finca No Coordinada con Catastro art 10.5 LH, Ley 13/2015 de 24 de Junio.----------

---SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita en el día de hoy a favor de DON **JOSE ANTONIO ORTEGA GARCIA**, mayor de edad, soltero, N.I.F.: 46669935Z, vecino de Cervelló -Barcelona- calle Bos 1, Can Guitart, con carácter privativo. Adquirida por compraventa, en escritura autorizada en Valencia el veintidós de abril de dos mil tres por el Notario Don Miguel Armando Ballester SanmartÍn que causó la Inscripción primera de la Finca Nº: 40439 al folio 17 del tomo 2755 libro 578, de fecha veinticuatro de junio de dos mil tres. ----------

---TERCERO: Se encuentra gravada con las siguientes cargas:----------

-SUJETA A SERVIDUMBRE RECIPROCA DE LUCES, VISTAS Y VENTILACION.----------

-GRAVADA CON HIPOTECA de la inscripción 2ª, cedida por la 4ª, y cedida -de nuevo- por la 5ª, a favor de la entidad a favor de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY. Por PLAZO que finaliza el día 30 DE ABRIL DE 2033. La finca responde de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de principal;de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; de ONCE MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses de demora; y de ONCE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS para costas y gastos en la parte de ambos intereses que no resulte garantizada por su inclusión en el limite del credito. Para notificaciones de toda clase, los deudores señalan como domicilio esta finca. Se valora la finca a efectos de subasta en ochenta y tres mil setecientos sesenta y un euros y diecisiete céntimos.Constituida en escritura autorizada el 22 de abril de 2003 por el notario de Valencia, DON MIGUEL ARMANDO BALLESTER SANMARTIN; CEDIDA por instancia privada de fecha 9 de marzo de 2020; y cedida -de nuevo- en virtud de escritura autorizada el día 5 de

marzo de 2024 por el notario de MADRID, DON ANTONIO PEREZ-COCA CRESPO, protocolo 1114/2024, **a cuyo margen y con fecha de hoy dejo extendida nota acreditativa de la expedición de la presente certificación y del procedimiento que la motiva**

Afección/es fiscal/es por pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, mediante autoliquidación.

Sobre la finca de que se certifica no aparecen más cargas que las relacionadas.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno pendiente de despacho por el que se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, expido la presente CERTIFICACION con información CONTINUADA, por duplicado para archivo de un ejemplar en el Registro, a continuación del mandamiento que la motiva, en papel especial del Colegio de Registradores número C22A18046621 y siguientes en su caso que firmo en Valencia a las nueve horas de hoy.

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 <mailto:dpo@corpme.es>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA LOURDES MARTÍNEZ DEL AMO RUIZ Registradora de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA CATORCE a día veintisiete de marzo de dos mil veinticinco **.**

(*) C.S.V. :24606199F1456B531A4C41E69BF5C1CE14194FEF

24606199F1456B531A4C41E69BF5C1CE14194FEF

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.