UComunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CULLERA

N° Entrada: 1733
N° Juicio: 143/2024/2024

Expedida certificación conforme al artículo 688 LEC Fincas 50665, 50630, 50666 y 50655

C.S.V. : 24603723C8D25D42

hipoteca, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, constan en las inscripciones extensas, que son las inscripciones 2ª, rectificada por la 3ª, y 4ª de la finca número 50630, a los tomos 2508 y 2788, libros 773 y 1053, folios 101, 102 y 95, que debidamente fotocopiadas de los libros registrales se unen a esta certificación formando parte de la misma.

TERCERO.- 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 AJHORY EUROPEAN INVESTMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA, persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que no se ha practicado la comunicación prevista en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de cargas o derechos posteriores.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son los 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.

4°.- No resulta de los asientos del Registro respecto de la FINCA NÚMERO 50665 DE CULLERA, que la misma constituya el domicilio habitual del deudor.

CUARTO.- Esta certificación se expide con información continuada, conforme a lo dispuesto en el artículo 656, párrafo 2° de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO.- La información suprimida en esta certificación, lo ha sido al amparo del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.

SEXTO.- Seguidamente a esta certificación, la Registradora practica la comunicación prevista en el artículo 85 de la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat (DOGV de 30 de diciembre de 2022) que introdujo con efectos de entrada en vigor el 1 de enero de 2023, una disposición adicional a la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana.

SEPTIMO.- Se hace constar que en el Libro Diario de Operaciones aparecen los siguientes asientos de presentación vigentes:
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo referido así resulta de los libros del Registro y del Diario, a los cuales me remito.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente certificación, en unión de tres folios de papel común que comprenden las antedichas fotocopias de los libros registrales, que debidamente sellados y rubricados se unen a esta certificación formando parte de la misma, que prevalecerán en caso de disconformidad con lo anterior, que firmo en la Ciudad de Cullera, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica.
Observaciones: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario.

Certifico que el precedente mandamiento es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad autorizante.

Por imposibilidad técnica, las fotocopias a que se refiere la precedente certificación pueden ser descargadas desde la página web del Colegio de Registradores, donde constan archivadas con el número de CSV **24603714AC0EDF2E**.

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la correspondiente normativa reguladora del respectivo dominio público y con efectos meramente informativos se deja constancia de que: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, hidráulico, viario, pecuario y ferroviario, existiendo, igualmente, espacios naturales protegidos, montes públicos y bienes de las Administraciones Públicas y ello impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la correspondiente normativa reguladora, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados pueden efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

y ascensores del propio edificio a través de la zona diáfana de paso en la planta baja. Su superficie es de sesenta y ocho metros noventa y seis decímetros cuadrados, además de las terrazas. Se compone de salón-comedor, dos dormitorios, baño, aseo, cocina con tendedero, pasillo y terrazas. Linda, frente, rellano y cajas de escaleras y apartamento tipo F' de su planta; derecha entrando, fachada Norte del edificio; izquierda, fachada Sur del edificio y apartamento tipo F' de su planta; y por el fondo, junta de dilatación que lo separa del edificio número seis, en construcción. Su cuota de comunidad con relación al edificio número cinco es del 1,421% y con relación al Complejo Florazar-2 es del 0,188%.

TITULO:

La finca **APARECE INSCRITA** a favor de AJHORY EUROPEAN INVESTMENTS SA, con C.I.F. A48121880 en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha 10 de octubre de 1989, al folio 101, del Libro 773 del término municipal de Cullera, Tomo 2508 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Cullera, ante su Notario Don ARTURO FOS MARTÍ, el 20 de junio de 1989.

CARGAS:

I.- Afecta a favor de la Hacienda para asegurar el pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante el plazo de cinco años, desde sus fechas 30 de septiembre de 2019 y 20 de marzo de 2024.

II.- **HIPOTECA** a favor de la entidad Pera Assets Designated Activity Company, en cuanto al **100,000000%**, por un importe total de 120.202,42 euros, respondiendo esta finca de 54.091,09 euros de principal; intereses ordinarios durante 36 meses al tipo máximo del 10,65% anual, por un total de 17.282,1 euros; intereses de demora durante 24 meses al 25% anual, por un total de 27.045,54 euros; unas costas y gastos judiciales de 10.818,22 euros y otra cantidad por un total de 4.330,29 euros para prestaciones accesorias, o sea por una responsabilidad hipotecaria de ciento trece mil quinientos sesenta y siete euros con veinticinco céntimos, con fecha de vencimiento del 24 de diciembre de 2007. Domicilio para notificaciones y requerimientos: Cullera, Calle Ciudades Unidas nº 2, Complejo Florazar-2. Tasada para subasta en 90.873,03 euros. - **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el Notario SEVERINO JOSÉ CEBOLLA CAMARENA, de CULLERA, el día 28/11/94. - **CONSTITUIDA** en la inscripción 2ª, rectificada por la 3ª, a favor de Caja de Ahorros del Mediterráneo, TOMO: 2.508, LIBRO: 773, FOLIO: 101, con fecha 10/02/95. **AMPLIADA Y MODIFICADA** en la inscripción 4ª, con fecha 6 de abril de 1999, mediante escritura autorizada por el citado Notario señor Cebolla, el día 24 de diciembre de 1997. **TRANSMITIDA** a favor de PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY por título de cesión onerosa, en la inscripción 5ª, con fecha 30 de septiembre de 2019, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Antonio Morenes Giles, el 23 de julio de 2019. **Al margen de dichas inscripciones 2ª, 4ª y 5ª se ha hecho constar la expedición de esta certificación.**

III.- La finca no tiene más cargas en el día de hoy. Salvo las limitaciones derivadas, en su caso, de la Propiedad Horizontal y sus normas estatutarias.

SEGUNDO.- La hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante PERA ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY.

La hipoteca objeto del procedimiento SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en las inscripciones 2ª de hipoteca y 4ª de ampliación y modificación de hipoteca, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, constan en dichas inscripciones, a los tomos 2508 y 2788, libros 773 y 1053, folios 101, 102 y 95, que debidamente fotocopiadas de los libros registrales se unen a esta certificación formando parte de la misma.

TERCERO.- 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 figura inscrita a favor de AJHORY EUROPEAN INVESTMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA, persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que no se ha practicado la comunicación prevista en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de cargas o derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son los 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.- No resulta de los asientos del Registro respecto de la FINCA NÚMERO 50630 DE CULLERA, que la misma constituya el domicilio habitual del deudor.

CUARTO.- Esta certificación se expide con información continuada, conforme a lo dispuesto en el artículo 656, párrafo 2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

C.S.V. : 24603723C8D25D42

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 HYPERLINK "mailto:dop@corpme.es":

Base: Declarada [ ] Fiscal [ ] N° 2-2°-Inciso 2° D, AD 3ª Ley 8/1989 [X]
Números Arancel: 1, 3, 4. Honorarios según minuta.

MARIA ELENA DOMINGUEZ PRIETO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CULLERA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA,

CERTIFICO: Que al objeto de librar la certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA NÚMERO 50666 DE CULLERA, código de finca registral número 46037000427072, que se interesa en el precedente mandamiento librado el 13/03/2024 por Doña María Carmen Espejo González, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Sueca, procedimiento Ejecución Hipotecaria número 143/2024, solicitada telemáticamente bajo el número de petición 60, presentada bajo el asiento 134 del Diario 94, he examinado los libros del archivo de mi cargo, necesarios al efecto, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es la siguiente:

DESCRIPCION FINCA:

URBANA: NUMERO CUARENTA.- Apartamento sito en la planta alta quinta, es del Tipo D, del EDIFICIO NUMERO CINCO DEL COMPLEJO FLORAZAR-2, sito en Cullera, partida de la Rápita, Playa del Racó, Polígono tres. Puerta de entrada señalada con la letra D. Tiene acceso por el zaguán, escalera y ascensores del propio edificio a través de la zona diáfana de paso en la planta baja. Su superficie es de sesenta y ocho metros noventa y seis decímetros cuadrados, además de las terrazas. Se compone de salón-comedor, dos dormitorios, baño, aseo, cocina con tendedero, pasillo y terrazas. Linda, frente, rellano y caja de escaleras y apartamento tipo C' de su planta; derecha entrando, fachada Sur del edificio y apartamento tipo C' de su planta; izquierda, la fachada Norte del edificio; y por el fondo, pared medianera que lo separa del edificio número cuatro. Su cuota de comunidad con relación al edificio número cinco es del 1,421% y con relación al Complejo Florazar-2 es del 0,188%.

TITULO:

La finca **APARECE INSCRITA** a favor de AJHORY EUROPEAN INVESTMENTS SA, con C.I.F. A58121880 en cuanto a **la totalidad** del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 1ª, de fecha 10 de octubre de 1989, al folio 173, del Libro 773 del término municipal de Cullera, Tomo 2508 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Cullera, ante Don ARTURO FOS MARTÍ, el 20 de junio de 1989.

CARGAS:

I.- Afecta a favor de la Hacienda para asegurar el pago de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante el plazo de cinco años, desde sus fechas 30 de septiembre de 2019 y 20 de marzo de 2024.

II.- **HIPOTECA** a favor de la entidad Pera Assets Designated Activity Company, en cuanto al **100,000000%**, por un importe total de 120.202,42 euros, respondiendo esta finca de 54.091,09 euros de principal; intereses ordinarios durante 36 meses al tipo máximo del 10,65% anual, por

Certifico que el precedente mandamiento es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad autorizante.

Por imposibilidad técnica, las fotocopias a que se refiere la precedente certificación pueden ser descargadas desde la página web del Colegio de Registradores, donde constan archivadas con el número de CSV **24603714AC0EDF2E**.

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la correspondiente normativa reguladora del respectivo dominio público y con efectos meramente informativos se deja constancia de que: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, hidráulico, viario, pecuario y ferroviario, existiendo, igualmente, espacios naturales protegidos, montes públicos y bienes de las Administraciones Públicas y ello impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la correspondiente normativa reguladora, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados pueden efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

PROTECCION DE DATOS
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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 HYPERLINK "mailto:dop@corpme.es".

Base: Declarada [ ] Fiscal [ ] N° 2-2°-Inciso 2° D, AD 3ª Ley 8/1989 [X]

certificación formando parte de la misma.

TERCERO.- 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 AJHORY EUROPEAN INVESTMENTS, SOCIEDAD ANÓNIMA, persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que no se ha practicado la comunicación prevista en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de cargas o derechos posteriores.

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son los que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al prinçipal 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.

4°.- No resulta de los asientos del Registro respecto de la FINCA NÚMERO 50655 DE CULLERA, que la misma constituya el domicilio habitual del deudor.

CUARTO.- Esta certificación se expide con información continuada, conforme a lo dispuesto en el artículo 656, párrafo 2° de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO.- La información suprimida en esta certificación, lo ha sido al amparo del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.

SEXTO.- Seguidamente a esta certificación, la Registradora practica la comunicación prevista en el artículo 85 de la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat (DOGV de 30 de diciembre de 2022) que introdujo con efectos de entrada en vigor el 1 de enero de 2023, una disposición adicional a la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana.

SEPTIMO.- Se hace constar que en el Libro Diario de Operaciones aparecen los siguientes asientos de presentación vigentes:
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo referido así resulta de los libros del Registro y del Diario, a los cuales me remito.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente certificación, en unión de tres folios de papel común que comprenden las antedichas fotocopias de los libros registrales, que debidamente sellados y rubricados se unen a esta certificación formando parte de la misma, que prevalecerán en caso de disconformidad con lo anterior, que firmo en la Ciudad de Cullera, en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica.
Observaciones: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario.

Certifico que el precedente mandamiento es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web de la entidad autorizante.

Por imposibilidad técnica, las fotocopias a que se refiere la precedente certificación pueden ser descargadas desde la página web del Colegio de Registradores, donde constan archivadas con el número de CSV **24603714AC0EDF2E**.

ADVERTENCIA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 14/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en la correspondiente normativa reguladora del respectivo dominio público y con efectos meramente informativos se deja constancia de que: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, hidráulico, viario, pecuario y ferroviario, existiendo, igualmente, espacios naturales protegidos, montes públicos y bienes de las Administraciones Públicas y ello impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la correspondiente normativa reguladora, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados pueden efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

PROTECCION DE DATOS
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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ELENA DOMÍNGUEZ PRIETO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CULLERA a día cuatro de abril del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 24603723C8D25D42

Servicio Web de Verificación: https://www.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. : 24603723C8D25D42

