Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA

Nº Entrada: 4131
Nº Juicio: 291/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 3ª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 203013231BA1E6CE

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA

DOÑA MARIA TERESA RUBIO QUESADA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

PREVIA CALIFICACIÓN de la precedente título judicial mandamiento de expedición de certificación el veintiocho de Julio del año dos mil veintidós, Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 4 de Novelda, presentada en esta Oficina a las 12:08 horas del día seis de Septiembre del año dos mil veintidós, según Asiento 1633 del Libro Diario 189, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes de su Reglamento, se ha expedido certificación según se acompaña a la presente nota, y se ha practicado nota de expedición de certificación de dominio y cargas del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de la inscripción 3ª de hipoteca objeto de ejecución judicial, al folio 153 vuelto del libro 577 de Novelda, finca 38.217.-

Novelda, a fecha de la firma digital.
LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE NOVELDA
Fdo.: MARIA TERESA RUBIO QUESADA

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios según factura adjunta.
Nº de Aranceles aplicados: // Base: Declarada.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- 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.

- 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

C.S.V. : 203013231BA1E6CE

Texto Publicidad

Texto Certificación

MARÍA TERESA RUBIO QUESADA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE DEL REGISTRO DE NOVELDA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICO: Que, en vista de lo solicitado en el mandamiento que precede dado en Novelda, el 28 de julio de 2022, por Margarita Montiel Parreño, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Novelda, para surtir efectos en los autos de procedimiento ejecución hipotecaria 291/2022 he examinado en lo necesario los libros del archivo de mí cargo, y de ellos resulta:

COMO CUESTION PREVIA, se somete a consideración de la señora Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Novelda, que **no existe ninguna hipoteca inscrita a favor de la ejecutante LSF11 BOSON INVESTMENTS SARL en el historial registral de la finca 38.217 de Novelda**, si bien, a consecuencia de la presentación de la escritura otorgada el 22 de diciembre de dos mil seis, ante el Notario de Novelda, Carlos-Javier Llorca Martínez, que fue presentada a Registro a las doce horas dieciséis minutos de diciembre del año 2006, asiento 771, Diario 163, sí existe inscrita una hipoteca, la cual se relaciona como carga 2ª en el apartado de cargas de la presente certificación que se dirá, a favor del Banco de Sabadell S.A., objeto de la inscripción 3ª por la cual se constituyó tal derecho real, posteriormente modificada en la 6ª .

En cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento citado, y en previsión de que en su día se inscriba la misma a favor de la entidad demandante, se expide la presente Certificación, haciéndose constar que sin dicho presupuesto no podrá ser inscrita la adjudicación que en su caso se derive del procedimiento de ejecución hipotecaria 334/2015, al no ser inscribible el auto de adjudicación en tanto no se regularice la situación registral **(Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 2004 y del Tribunal Constitucional de 8 de abril de 2013; Autos de la Audiencia Provincial de Madrid de 25 de febrero de 2013, 16 de septiembre de 2013, 22 de octubre de 2013, 6 y 18 de noviembre de 2013, 17 de enero de 2.014 y 3 de marzo de 2014; Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 10 de octubre de 2013).** Para el caso de que se continúe la ejecución por haberse adquirido el crédito hipotecario por el actor, se advierte que no será inscribible el auto de adjudicación ni podrán cancelarse en virtud del mismo derechos inscritos o anotados a favor de terceras personas sin haber obtenido previamente la inscripción del título de subrogación del crédito a favor del ejecutante (cfr. las sentencias, autos y resoluciones que se citan).

PRIMERO.-Que a favor de MARÍA CONCEPCIÓN TORREGROSA HERRERO, aparece inscrita en pleno dominio con carácter privativo por agrupación, expediente de dominio y obra nueva la finca registral 38.217 de Novelda, que tiene la siguiente descripción: RUSTICA: Parcela de tierra huerta blanca, que mide una superficie de UNA HECTÁREA, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS, situada en término municipal de Novelda, Partido de la Serreta al Pla o Llano, riego de la Mina, dentro de la cual y lindando por todas partes con la propia finca, existe una **vivienda unifamiliar** aislada de planta baja y una altura, comunicadas interiormente mediante escalera, que ocupa doscientos metros y treinta y dos decímetros cuadrados de la parcela sobre la que está construida. Tiene una superficie total construida de doscientos cincuenta y un metros y setenta decímetros cuadrados, y útil de doscientos catorce metros y setenta y nueve decímetros cuadrados. La planta baja tiene una superficie construida de ciento setenta y nueve metros y sesenta y siete decímetros cuadrados, y útil de ciento cincuenta y siete metros y sesenta y tres decímetros cuadrados, y cuenta con vestíbulo, salón-comedor, cocina con lavadero, despensa, cuatro dormitorios, dos baños, dos terrazas y un patio interior; la planta alta tiene una superficie construida de setenta y dos metros y tres decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y siete metros y dieciséis decímetros cuadrados y cuenta con una sala diáfana que dispone de un aseo. Tiene además una piscina con cincuenta metros cuadrados de lámina de agua. **LINDA:** Levante, con Joaquín Segura Torregrosa; Mediodía, carretera de Agost; Poniente, Camino Vereda; y Norte, con herederos de Asunción Torregrosa Mira.- Código registral único de la finca: 03013000667293.

Adquirió por agrupación en virtud de la escritura otorgada el día 9 de diciembre de 1999, ante el Notario de Novelda, D. Antonio Florit de Carranza, presentada a las trece horas cincuenta y cinco minutos del día 14 de enero del año dos mil, asiento 1335 del Diario 130, causando la **inscripción 1ª de agrupación e indivisibilidad al folio 153 del libro 577 de Novelda, de fecha 22 de febrero de 2000.**

Posteriormente se declaró aumento de cabida en virtud del expediente de dominio que se siguió en el Juzgado de Primera Instancia número uno de Novelda, procedimiento exceso de cabida número 79/2004, según testimonio de dicho auto, expedido el seis de abril de dos mil seis, por el Secretario de dicho Juzgado, que fue presentado a Registro a las nueve horas cuarenta minutos del día doce de abril de dos mil seis, asiento 263, Diario 160, causando la inscripción 2ª, al folio 153 del libro 577 de Novelda, de fecha tres de mayo de dos mil seis.-

C.S.V. : 203013231BA1E6CE

Y finalmente se declaró obra nueva sobre la finca quedando con la descripción actualmente dicha, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de NOVELDA, DON CARLOS JAVIER LLORCA MARTÍNEZ, el seis de Septiembre del año dos mil siete, presentada a las doce horas del día catorce de Septiembre del año dos mil siete, Asiento 1477 del Diario 166, causando la inscripción 4ª de obra nueva al folio 28 del libro 699 de Novelda, de fecha 19 de octubre de 2007.-

SEGUNDO.- Que la finca registral 38.217 de Novelda de que se certifica se encuentra afecta a las siguientes **CARGAS:**

1ª.- Con la **CONDICIÓN DE INDIVISIBILIDAD**, prevenida en el artículo 257 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, comprometiéndose el titular de la finca a no segregar porción alguna de la finca, y dejar afectos los terrenos que no se construyan a la edificación que se realice, según la escritura de agrupación e indivisibilidad que causó la inscripción 1ª del historial de la finca, anteriormente relacionada.

2ª.- Con el **derecho real de HIPOTECA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor del BANCO DE SABADELL, S.A.,** en garantía de un préstamo por importe de CIENTO OCHENTA MIL EUROS. Con un plazo de duración del préstamo de 30 años finalizando el día 31 de diciembre del año 2.036.- Formalizada en virtud de la escritura el día 22 de diciembre de dos mil seis, ante el Notario de Novelda, Don Carlos Javier Llorca Martínez, que se presentó a las doce horas, dieciséis minutos del día 22 de diciembre del año dos mil seis, asiento 771 del Diario 163, causando la inscripción 3ª de hipoteca, al folio 153 vuelto del libro 577 de Novelda, de fecha 26 de febrero de 2007.

Modificada la hipoteca de la inscripción 3ª, en la inscripción 6ª, al folio 47 del libro 714 de Novelda, de fecha 27 de mayo de 2016, que entre otros aspecto quedó inscrito el **carácter de vivienda habitual de la finca hipotecada; se modificó el plazo de amortización estableciendo un periodo de carencia, e interés. Formalizada en virtud de la** escritura otorgada en Novelda, el día seis de Abril de dos mil dieciséis, ante el Notario de la misma, Don Mario Signes Pascual, protocolo número 429, que fue presentada a Registro a las nueve horas del día siete de Abril de dos mil dieciséis, asiento 1.805 del Diario 180.

Se inserta en la presente certificación por fotocopia el contenido literal del asiento de la hipoteca objeto de ejecución y su modificación.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la expedición de la presente certificación se hace constar por nota al margen de la 3ª de hipoteca de la finca 38217 de Novelda, con expresión del Juzgado donde se sigue el procedimiento de ejecución judicial de la hipoteca, y con el número de procedimiento.

3ª.- Con el derecho real de **Hipoteca a favor del BANCO DE SABADELL, S.A.**, en garantía de un préstamo por importe de **NOVENTA MIL EUROS.** Finalizando el plazo del préstamo el día **31 de Diciembre de 2.036. Respondiendo la finca de este número de:** el total del préstamo concedido, es decir, de **NOVENTA MIL EUROS** de principal; del pago de los importes que el Banco, acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, hasta un máximo del **quince por ciento** anual, o sea, **VEINTE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**; y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del **dieciocho por ciento** anual, o sea, **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS**; así como de la cantidad de **NUEVE MIL EUROS**, para costas.-Valorada a efectos de primera subasta en CUATROCIENTOS CUATRO MIL CIENTO ONCE EUROS, NOVENTA CENTIMOS.- Y como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones **el de la finca hipotecada**.- Formalizada la hipoteca en virtud de la escritura otorgada el seis de Septiembre de dos mil siete ante el Notario de Novelda don Carlos-Javier Llorca Martínez, que se presentó a las nueve horas, doce minutos, del día siete de Septiembre pasado, Asiento 1.299 del Diario 166, inscripción 5ª de hipoteca de la finca 38.217 de Novelda, al folio 28 vuelto del libro 699 de Novelda, de fecha diecinueve de Octubre de dos mil siete. *Modificada la hipoteca de la 5ª en la inscripción 7ª* al folio 47 del libro 714 de Novelda, de fecha 27 de mayo de 2016, en los siguientes términos: se le dio **el carácter de vivienda habitual**. Se estableció un plazo de carencia, **Pasando a garantizar la hipoteca además del principal del préstamo, un año y medio de intereses ordinarios al tipo pactado en la presente escritura y dos años de intereses de demora al tipo del 6,75%, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según la cláusula de interés de demora pactada en esta escritura, quedando inalterada la cantidad establecida para costas o prestaciones accesorias.- Modificación formalizada en virtud de la** escritura otorgada en Novelda, el día seis de Abril de dos mil dieciséis, ante el Notario de la misma, Don Mario Signes Pascual, protocolo número 430, presentada a las nueve horas del día siete de Abril de dos mil dieciséis, asiento 1.804 del Diario 180, inscripción 7ª de modificación.

4ª.- Con la **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** a favor de: **Francisco Torregrosa Pastor, Encarnación Martínez Mira, Encarnación Remedios Torregrosa Martínez, Antonio Luis Torregrosa Martínez, Hugo Torregrosa Martínez, Carmen María Torregrosa Gil, María del Carmen Gil Vicente y Ana Torregrosa Gil.** Decretado el embargo por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Novelda, en autos de procedimiento de ejecución de títulos no judiciales con el número 1007/2015, en reclamación de la suma de **941.946,60 euros de principal**, con mas la cantidad de **281.000 euros de costas**, sin perjuicio de ulterior liquidación y/o tasación, en cuyos autos de su razón el Letrado de la Administración de Justicia del

C.S.V. : 203013231BA1E6CE

citado Juzgado dictó Decreto el 9 de agosto de 2017.- Y del mandamiento dictado en Novelda el día 31 de julio de 2017, por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº2 de Novelda, que se presentó a Registro el día 11 de septiembre de 2017 a las 11:50 horas, asiento 1205 del Diario 182, causando la anotación de embargo letra A, al folio 48 vuelto del libro 714 de Novelda, de fecha 2 de octubre de 2017.

Prorrogada por cuatro años más, por ordenarlo el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº2 de Novelda, en los autos de procedimiento ejecución títulos no judiciales 1007/2015, en virtud del mandamiento dado por la Letrada de la Administración de Justicia Dª María del Carmen Rabasco Hernández, en Novelda, el día 15 de septiembre de 2021, presentado el mandamiento a Registro el día 15 de septiembre de 2021, a las 12:52 horas, asiento 94 del Diario 188, anotación de prórroga letra B, al folio 7 del libro 715 de Novelda, de fecha 14 de octubre de 2021.

5ª.- Con nota de **Afección fiscal**, durante cinco años al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de la anotación de embargo letra A, del que se abonó 0 euros, de fecha la nota, 2 de octubre de 2017.

6ª.- Con nota de **Afección fiscal**, durante cinco años al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por razón de la anotación de prórroga de embargo letra A, del que se abonó 0 euros, de fecha la nota 14 de octubre de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la expedición de la presente certificación de dominio y cargas se comunica en el domicilio que consta en el Registro a los titulares de derechos posteriores a la hipoteca objeto de ejecución, al **Banco de Sabadell, SA.,** y a **Francisco Torregrosa Pastor, Encarnación Martínez Mira, Encarnación Remedios Torregrosa Martínez, Antonio Luis Torregrosa Martínez, Hugo Torregrosa Martínez, Carmen María Torregrosa Gil, María del Carmen Gil Vicente y Ana Torregrosa Gil.**

Y PARA QUE CONSTE, y no existiendo presentado en el libro Diario y pendiente de despacho documento alguno que se refiera a la finca de la que se certifica, expido la presente certificación de dominio y cargas en Novelda, en la fecha que consta en la firma digital.

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

C.S.V. : 203013231BA1E6CE

Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA RUBIO QUESADA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE NOVELDA a día ocho de septiembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 203013231BA1E6CE

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. : 203013231BA1E6CE