CERTIFICACIÓN

C22A18020717

FERNANDO MIGUEL VICENTE FAUBEL, REGISTRADOR ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD DE SAGUNT Nº UNO. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

C e r t i f i c o : Que para expedir la certificación que se ordena en el Mandamiento que precede de la SECCION CIVIL y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE SAGUNTO, PLAZA Nº4, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº 765/2023, de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, presentado a Registro como Asiento 6359 del Diario 2025, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

FINCA 21.652 -CRU: 46046000458023-:

DESCRIPCION. NUMERO VEINTISEIS. VIVIENDA en tercera planta alta, puerta siete, tipo D, del edificio sito en Puerto de Sagunto, calle L´Alacantí, número veintinueve. Ocupa una superficie de setenta y nueve metros, noventa y ocho decímetros cuadrados, distribuida en vestíbulo, cuatro dormitorios, comedor-estar, cocina, aseo, galería y solana. Linda mirando su fachada, frente: la citada calle; derecha: terrenos de los señores López Dobón y López Montón: izquierda: vivienda puerta ocho, patio de luces y rellano y caja de escalera; y fondo: vuelo sobre la terraza de la planta primera. Cuota de participación. 2,60 por ciento.

La finca de este número tiene concedida calificación de Vivienda de Protección Oficial según cédula expedida 31 de diciembre de 1971, expediente nº V-V6-535/1970, según consta al margen de la inscripción 1ª de fecha 7 de marzo de 1972.

Referencia Catastral: 7440602YJ3974A0010KF.

TITULARIDAD.

Está inscrita a favor de los esposos DON GIANNI BARBALACE, de nacionalidad italiana, con N.I.E.: X6655756Q y DOÑA ANA LILIAN NUÑEZ RODRIGUEZ, de nacionalidad uruguaya, con N.I.E.: X7130489Y, y les pertenece en cuanto al pleno dominio con carácter ganancial. Adquirida por compraventa, a Don Jose Manuel Cozar González, según Escritura Pública autorizada en SAGUNTO el seis de noviembre de dos mil seis por el notario Don FRANCISCO BAÑON SABATER, Según todo ello consta en la inscripción 6ª de la Finca Nº: 21652, al folio 177, del tomo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SAGUNTO UNO

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

2668, libro 855, del Ayuntamiento de Sagunt 2ª, con fecha veintiocho de diciembre de dos mil seis.

CARGAS VIGENTES:

HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** Constituída en la inscripción 7ª en virtud de escritura otorgada en Sagunto el 6 de noviembre de 2006, ante su notario Don Francisco Bañon Sabater con protocolo número 2854/2006, según consta en la citada inscripción con fecha veintiocho de diciembre de dos mil seis, cuyo texto se inserta a continuación:

URBANA. Descrita en la inscripción 6ª. Referencia catastral 7440602YJ3974A0010KF. CARGAS: Afecta al Impuesto por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 6ª.- Los consortes Don Gianni Barbalace y Doña Ana Lilian Nuñez Rodríguez adquirieron esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por los títulos que expresa la inscripción 6ª, en la que constan sus restantes circunstancias personales, y constituyen HIPOTECA sobre la misma a favor del Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima, domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, 7, inscrita en el Registro Mercantil de su Provincia, con C.I.F. A-28-000032, que la acepta, representada por la entidad Formaliza Servicios de Formalización y Gestión, S.L., con CIF A-83100248, domiciliada en Madrid, calle López de Hoyos 454, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en virtud de escritura de fecha 5 de Octubre de 2.001 ante el Notario de Madrid Don Félix Pastor Ridruejo en la que el Banco Español de Crédito le confirió poder para que a través de personas que la Sociedad apoderada designara pudiera llevar a cabo operaciones en nombre y representación del Banco, y la citada entidad está representada en el otorgamiento por Don Javier Pla Herrero, mayor de edad, con DNI/NIF: [illegible] W, en virtud de escritura de sustitución de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Jesús María Ortega Fernández, de fecha 3 de Mayo de 2.006, nº 1665 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, copia de la cual tiene a la vista el Notario autorizante de la presente y considera bastante a los efectos de este otorgamiento. La hipoteca se constituye en los siguientes términos: A) OBLIGACION PRINCIPAL.- CLASE, CUANTIA y DURACION.- La obligación para cuya seguridad se constituye hipoteca es un préstamo concedido por la mencionada entidad a Don Gianni Barbalace y Doña Ana Lilian Núñez Rodríguez de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CéNTIMOS, y cuyo importe entregado a la parte deudora habrá de devolverse en el PLAZO QUE FINALIZA EL UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y UNO.- INTERESES: El capital prestado devengara intereses diariamente a un tipo nominal CUATRO ENTEROS Y TREINTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, hasta el 1 de Diciembre de 2.007, siendo a partir de ésta fecha variable al alza o a la baja. Desde dicha fecha, se aplicará en cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir cero enteros con noventa centésimas de puntos porcentuales al EURIBOR a un año; si el Banco de España no hubiera publicado en el BOE el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al

CERTIFICACIÓN

C22A18020718

inicio de cada nuevo período de interés se utilizará el "tipo de referencia sustitutivo" que será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades para adquisición de vivienda libre", incrementado en cero enteros con cincuenta centésimas de puntos. En el supuesto de que no pudiera calcularse el tipo de interés nominal por haberse dejado de publicar el tipo de referencia o el tipo de referencia sustitutivo, ambas partes deberán acordar, en el plazo de tres meses desde la fecha en que hubiera debido producirse la modificación, otro sistema adecuado para determinar el tipo de interés, que deberá reflejar la evolución de los mercados financieros, aplicándose mientras tanto el último tipo de interés nominal establecido. Si no llegaran a un acuerdo las partes, cualquiera de ellas podrá dar por vencido el préstamo, lo que se notificará de forma fehaciente. El representante de la parte deudora acepta que, no será preciso la comunicación del tipo de interés a la parte prestataria. INTERESES DE DEMORA: La mora de la parte prestataria en el pago a su vencimiento de las cuotas a su cargo, además de su efecto como causa de vencimiento anticipado, dará lugar a que las cantidades adeudadas y no satisfechas, devenguen intereses de demora a favor del banco, a un tipo nominal que será el resultante de añadir seis puntos porcentuales al tipo de interés ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago.- AMORTIZACION: Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha del otorgamiento de la presente hasta el 1 de Diciembre de 2.006, fecha en la que efectuará un primer pago que comprenderá sólo los intereses devengados en ese periodo. Transcurrido dicho periodo se amortizará mediante cuatrocientas veinte cuotas mensuales calculadas conforme al sistema francés de amortización, siendo la primera el 1 de Enero de 2.007, y la última el día del vencimiento final del préstamo. Las liquidaciones de las cuotas se producirán los días uno de cada mes natural; hasta el día en que finaliza el período de interés fijo, se reintegrara el préstamo por medio de cuatrocientas veinte cuotas mensuales de setecientos sesenta y cinco euros con cincuenta céntimos.- B) HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE.- OBJETO DE LA GARANTIA: La hipoteca se constituye en garantía de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CéNTIMOS DE PRINCIPAL; POR CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA CéNTIMOS DE INTERESES ORDINARIOS, CALCULADOS AL TIPO DEL DOCE POR CIENTO POR UN PERIODO DE NUEVE MESES; POR TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CéNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA, CALCULADOS AL DOCE POR CIENTO POR UN PERIODO DE DOS AÑOS; POR TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CéNTIMOS PARA OTROS GASTOS; Y POR VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CéNTIMOS PARA COSTAS Y GASTOS.-; EXTENSION DE LA HIPOTECA: La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuento se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente.- PROCEDIMIENTOS: Si el banco acreedor tuviera que recurrir a la vía judicial para hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa, la ejecutiva ordinaria o el procedimiento de ejecución que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- DOMICILIO: Se fija como domicilio de la parte deudora

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JOSE Mª RAMIREZ-CARDENAS GIL

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

para la práctica de notificaciones y requerimientos en la finca hipotecada. **SUBASTA**.- Se tasa la finca hipoteca a los efectos de la primera subasta, en su caso, en doscientos seis mil seiscientos Euros. Las partes pactan la sujeción al procedimiento ejecutivo extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, a cuyo fin establecen el mismo valor de tasación y domicilio que los establecidos para los otros procedimientos, y se designa al banco acreedor como representante de la parte deudora, para que en su día le represente en la venta de la finca hipotecada. CESION DEL CREDITO: Para tal supuestos, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor sin necesidad de que se le notifique la cesión.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: -cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o cuotas de amortización pactadas en las fechas y condiciones previstas; -si por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma la finca hipotecada, de modo que disminuya su valor en más de un veinte por ciento, de acuerdo con valoraciones conformes con el Real Decreto 685/1992 sobre Regulación del Mercado Hipotecario, siendo el valor actual el mismo que el de tasación para subasta. y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes, o no devolviese la parte del préstamo excedente; -si apareciesen sobre la finca hipotecada cargas anteriores no consignadas en el título que motiva el presente asiento; -si la hipoteca constituida no quedase inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de vigencia del asiento de presentación; - Si tratándose de fincas sometidas a la ley de arrendamientos urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que, capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1.994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la claúsula septima o si tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil; -la falta de pago de tributos que afectan a esta finca y sean preferentes a la hipoteca; -no asegurar la finca del riesgo de incendio, por una cantidad no inferior al valor de tasación, por el plazo que dure la hipoteca, y con designación como beneficiario al Banco.- En su virtud, inscribo a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura autorizada en Sagunto el seis de noviembre de dos mil seis, ante su Notario Don Francisco Bañon Sabater, nº 2.854 de su protocolo, que ha sido presentada a las dieciseis horas cero minutos del seis de noviembre de dos mil seis, asiento 562 del Diario 157. Sagunt, a veintiocho de diciembre de dos mil seis.

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA de la inscripción 7ª a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** FORMALIZADA en escritura otorgada en Sagunto/sagunt el 19 de febrero de 2009, ante su notario Don Francisco Bañón Sabater con protocolo número 349/2009 según consta en la inscripción 8ª con fecha veinticinco de marzo de dos mil nueve, cuyo texto se inserta a continuación:

URBANA. Descrita en la inscripción 6ª. REFERENCIA CATASTRAL 7440602YJ3974A0010KF

CARGAS: Afecta al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 6ª y 7ª. **Los esposos Don Gianni Barbalace y Doña Ana Lilian Nuñez Rodriguez** adquirieron esta finca, según expresa la inscripción 6ª, en la que constan sus circunstancias personales, y amplían y modifican el préstamo de la inscripción 7ª, constituido a favor del Banco Español de Crédito Sociedad Anónima domiciliada en Madrid, Gran Vía de la Hortaleza nº 3; CIF A28000012, representada por Doña Laura Ruiz Rocelló y por Don Angel Rodón Guillem, mayores de edad, con DNI/NIF. en uso de poderes a su favor conferidos en

CERTIFICACIÓN

C22A18020719

escrituras otorgadas en Madrid el 18 de Octubre de 2.005 y el 6 de Junio de 2.006, respectivamente, ante su Notario Don Miguel Ruiz Gallardón Garoña de la Rasilla, inscritas en el Registro Mercantil, transcritas en parte en el documento que se inscribe, que a partir del día del otorgamiento queda sujeto a los siguientes términos: **A) OBLIGACION PRINCIPAL.- AMPLIACION DE CUANTIA y DURACION.-** El préstamo se amplía en **CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS**, por lo que la total responsabilidad de la finca queda fijada en la cantidad de **CIENTO SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL**, cuyo importe de la ampliación ha sido entregado a la parte deudora mediante abono en la cuenta que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la entidad acreedora. El **VENCIMIENTO FINAL** del préstamo será el día **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS. INTERESES DE DEMORA:** Cualesquiera cantidades debidas por la prestataria no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir SEIS puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago.- AMORTIZACION: El préstamo se amortizará mediante un total de quinientas setenta y dos cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización de cada una. La primera de ellas se pagará el día uno de abril de dos mil nueve y la última el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS -APLAZAMIENTO DE CUOTAS. La parte prestataria podrá si le conviene solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: -La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se protocoliza en la escritura que se inscribe. En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. -Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. -En ningún momento, a lo largo del periodo de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diese esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecúen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **B).- OBJETO DE LA GARANTIA:** Los citados titulares de la finca y el Banco Español de Crédito S.A., **amplían** la hipoteca de la inscripción 7ª, sobre esta finca que queda respondiendo por un TOTAL de **CIENTO SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL, DE**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JOSE Mª RAMIREZ-CARDENAS GIL
SAGUNTO UNO

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

QUINCE MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS DE INTERESES ORDINARIOS, DE CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE INTERESES DE DEMORA, DE VEINTICINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS PARA COSTAS Y GASTOS DE EJECUCION TANTO JUDICIAL COMO EXTRAJUDICAL EN SU CASO Y DE TRES MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS PARA GASTOS EXTRAJUDICIALES. TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS. La hipoteca constituida por la inscripción 7ª queda vigente en todo lo no modificado por la presente. En su virtud inscribo a favor del **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de ampliación y modificación de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la **escritura** autorizada en Sagunto/Sagunt, el diecinueve de febrero de dos mil nueve, ante su notario Francisco Barbon Salvador, nº 349/2009 de su protocolo, que ha sido presentada a las trece horas cincuenta y ocho minutos del día diecinueve de febrero de dos mil nueve, asiento 703 del Diario 167. Sagunt, a veinticinco de marzo de dos mil nueve.

FUSION POR ABSORCION a favor de **BANCO SANTANDER, S.A.** La hipoteca objeto de la inscripción 7ª, ampliada por la 8ª, ha sido adquirida por BANCO SANTANDER SA, en virtud de la escritura de fusión por absorción de fecha treinta de abril de dos mil trece, autorizada por el notario de Santander Don Juan de Dios Valenzuela Garcia, de instancia de fecha 5 de noviembre de 2021. Según la inscripción 9ª, de fecha 1 de julio de 2022, cuyo texto se incorpora a continuación:

URBANA. Descrita en la inscripción 6ª. REFERENCIA CATASTRAL: 7440602YJ3974A0010KF. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, ampliada por la 8ª. El **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, es titular del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 7ª, ampliada por la 8ª. **BANCO SANTANDER, S.A.** es sucesora de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., según consta en la inscripción 9ª, de la finca 10619, al folio 151, del Tomo 2624, Libro 828 de Sagunto 2ª, extensa a la que me remito; por lo que ahora, **BANCO SANTANDER, S.A ADQUIERE** el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca, ampliada por la 3ª, novada por la 4ª y ampliada por la 5ª. En su virtud **inscribo** a favor de **BANCO SANTANDER, S.A.**, el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 7ª, ampliada por la 8ª. Así resulta de una instancia suscrita por Don Borja Fraguas, con NIF [redacted] mayor de edad, como representante de Banco Santander, S.A. en uso del poder conferido a su favor en escritura otorgada el tres de junio de dos mil veinte, ante el Notario de Santander Don Juan de Dios Valenzuela Garcia, número 984 de protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, debidamente legitimada su firma por el notario de Valencia don Jorge Barberá Picho, el día dieciséis de mayo de dos mil veintidos, que lo juzga con facultades suficientes para este acto, que ha sido presentada a las dieciseis horas cuatro minutos, del dia trece de junio de dos mil veintidos, asiento 1125 del Diario 203, en union del testimonio parcial de la escritura de fusión por absorción referido en la extensa expresada, cuya copia cotejada obra en este Registro. Sagunt, a uno de julio de dos mil veintidos.

Al margen de la inscripción 9ª, aparece extendida nota de fecha 1 de julio de 2022, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose alegado la EXENCIÓN en la correspondiente autoliquidación.

Al margen de la Inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha 10 de noviembre de 2025, expresiva de haberse expedido la

CERTIFICACIÓN

C22A18020720

presente certificación a que se refiere el artículo 688.2 de la L.E.C. en relación al procedimiento ejecución hipotecaria nº 765/2023 que se sigue en la Seccion Civil y de Instruccion del Tribunal de Instancia de Sagunto, Plaza Nº4.

Practicada la notificación a que se refiere la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

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

SE HACE CONSTAR QUE LA HIPOTECA RELACIONADA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE LA PARTE ACTORA.

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 en folios de papel especial, debidamente numerados, que firmo en Sagunt.

HONORARIOS: según minuta.
MINUTA Nº 3939/2025

AVISO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, 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 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 nota y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente nota, 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 puedan efectuar la oportuna consulta a las autoridades ambientales competentes.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.
Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.
Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.
Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SAGUNTO
JOSE Mª RAMIREZ-CARDENAS GIL

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.
Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado en Sagunt con firma electrónica reconocida por FERNANDO MIGUEL VICENTE FAUBEL Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAGUNTO 1 a día 10 de noviembre de 2025..

(*) C.S.V. :246046990A607D5631F74102ABBCF57C7FD6C2BB

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