Información Registral expedida por:

ALICIA MARÍA DE LA RÚA NAVARRO

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALENCIA Nº 9

PINTOR PEYRO 12
46010 - VALENCIA (VALENCIA)
Teléfono: 963897809
Fax: 963934562
Correo electrónico: valencia9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL

con DNI/CIF: B83785261

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F69FT16Q6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***35395760***

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO NUEVE DE VALENCIA

Fecha de Emisión: 04/09/2026 09:31:56
FINCA DE VALENCIA SECCION PRIMERA DE AFUERAS B Nº: 11917
IDUFIR/CRU: **46056000488623**
Anotación: B Fecha: 14/07/2025
PROVIENE POR TRASLADO DE LA FINCA 31009

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- **Vivienda tipo I, en segunda planta alta, puerta número QUINCE,** sita en Valencia, calle Padre Viñas 83, antes 63, con una superficie útil de cuarenta y nueve metros noventa y ocho decímetros cuadrados; linda: frente, rellano escalera; derecha entrando, vivienda puerta 16; izquierda, deslunado y vivienda puerta 22; y fondo, patio de manzana. Porcentaje: **2,05 por ciento** en cuanto a la casa en que se integra y el **0,55 por ciento**, respecto al solar que ocupa el bloque de que esta forma parte. Es parte de la finca 4.111 de la Sección Primera de Afueras. Calificada de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada en virtud de cédulas expedidas en Madrid el día 10 de julio de 1.964, expedientes números V-VS-463/62 -5ª fase- y V-VS-463/62 -6ª fase-.
REFERENCIA CATASTRAL: 6252618YJ2765A0016TA. La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO CONSTRUCTIVO: Obra nueva terminada
COORDINACION CATASTRAL. Estado de Coordinación gráfica con el Catastro conforme a los artículos 9, 10, 198 y 199 de la Ley 13/2.015: No coordinado con catastro.
CERTIFICACION ENERGETICA. Calificación: E y F. Registro CEE nº: EEFJEKFJKDEFJLAKJFKA. Fecha del certificado: 08/11/2023. Caducidad: 09/11/2033

TITULARIDAD

DON JOSE ANTONIO FAUS BLESA con N.I.F. 52.707.371-L, en cuanto a **la totalidad del PLENO DOMINIO** con carácter **privativo**.
- Adquirida por compraventa en virtud de escritura otorgada en Valencia ante el Notario Don Máximo Catalán Pardo el día 28 de octubre de 2004 protocolo 4691, según la inscripción 7ª de fecha 29 de noviembre de 2004, al tomo 2450, libro 200, folio 33.

CARGAS

DIVISIÓN HORIZONTAL: Esta finca está sujeta al Régimen de la Propiedad Horizontal, y en consecuencia está sometida a las limitaciones que se derivan de dicho Régimen y de los Estatutos. Inscripción 5ª de la finca matriz 4.111 de fecha 21 de marzo de 1967 al tomo 862, libro 91, folio 237.

HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA** en garantía de un préstamo respondiendo de **79.100 euros** de principal; intereses ordinarios de 9 meses al tipo máximo del 12 por ciento anual, por un total de 7.119 euros; intereses de demora de 2 años al tipo máximo del 12 por ciento anual, por un total de 18.984 euros; un 15 por ciento del principal, es decir 11.865 euros para costas y gastos; y un 2 por ciento del principal, es decir 1.582 euros para gastos extrajudiciales. Plazo: Hasta el día **1 de Noviembre de 2.034**. Tipo de interés ordinario 3,30 por ciento anual, variable, siendo el indice de referencia el IRPH Conjunto de entidades de crédito con un diferencial de cero puntos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Máximo Catalán Pardo el día 28 de Octubre de 2.004. Constituida en la inscripción 8ª de fecha 29 de Noviembre de 2.004, al tomo 2450, libro 200, folio 33.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA POR LAS INSCRIPCIONES 10ª,11ª y 12ª.
TRANSMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 13ª.
NOTA MARGINAL DE EXPEDICION DE CERTIFICACION: Expedida con fecha 14 de noviembre la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, para la efectividad de la hipoteca constituida por la inscripción 8ª, modificada por la inscripción 10ª, ampliada y modificada por las inscripciones 11ª y 12ª y objeto de traspaso patrimonial por la inscripción 13ª, en virtud de mandamiento de fecha 2 de noviembre de 2023, procedimiento 1778/2022-8 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Valencia.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 10ª,11ª y 12ª.
TRANSMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 13ª.

MODIFICACION DE HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA**, se modifica la hipoteca de la inscripción 8ª para adaptarla a préstamo cualificado, ampliándose la responsabilidad hipotecaria tan solo en cuanto la cuantía los gastos extrajudiciales, que pasa a ser el 20 por ciento del principal, es decir 15.820 euros, y dividiéndose el préstamo en dos tramos, **tramo 1** no cualificado de 44.590,26 euros con un tipo de interés inicial del 3,30 por ciento variable con las condiciones pactadas en la hipoteca de la inscripción 8ª, y **tramo 2** cualificado de 33.600 euros, con un tipo de interés del 3,0276 por ciento anual, variable según publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, revisado a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos. Plazo: Hasta el día **22 de Junio de 2.025**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Miguel Estrems Vidal el día 22 de Junio de 2.005. Constituida en la inscripción 10ª de fecha 2 de Septiembre de 2.005, al tomo 2595, libro 345, folio 138.
NOTA MARGINAL DE EXPEDICION DE CERTIFICACION: Expedida con fecha 14 de noviembre la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, para la efectividad de la hipoteca constituida por la inscripción 8ª, modificada por la inscripción 10ª, ampliada y modificada por las inscripciones 11ª y 12ª y objeto de traspaso patrimonial por la inscripción 13ª, en virtud de mandamiento de fecha 2 de noviembre de 2023, procedimiento 1778/2022-8 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Valencia.

LIMITACIÓN DE DOMINIO R.D. 1/2.002: La finca de este número queda sujeta a la LIMITACION DE TRANSMISION INTERVIVOS Y CESION DE USO durante el plazo de DIEZ AÑOS desde la modificación de hipoteca de la inscripción 10ª, conforme al Real Decreto 1/2.002 de 11 de enero. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Miguel Estrems Vidal el día 22 de Junio de 2.005. Inscripción 10ª de fecha 2 de Septiembre de 2.005, al tomo 2595, libro 345, folio 138.

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA.** Se amplia el préstamo hipotecario de la inscripción 8ª y se modifica el plazo, en cuanto al tramo no cualificado, ampliándose la hipoteca sobre esta finca que queda respondiendo de: **101.120,61 euros** de principal; intereses ordinarios durante 9 meses al tipo máximo del 12 por ciento anual, por un total de 9.100,85 euros; intereses de demora durante 2 años al tipo máximo del 12 por ciento anual, por un total de 24.268,95 euros; un 15 por ciento del principal, es decir 15.168,09 euros para costas y gastos de ejecución; y un 20 por ciento del principal, es decir 20.224,12 euros para gastos extrajudiciales. Plazo: Hasta el día **22 de Junio de 2.025.** Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Máximo Catalán Pardo el día 20 de Julio de 2.006. Constituida en la inscripción 11ª de fecha 29 de Septiembre de 2.006, al tomo 2595, libro 345, folio 140.

NOTA MARGINAL DE EXPEDICION DE CERTIFICACION: Expedida con fecha 14 de noviembre la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, para la efectividad de la hipoteca constituida por la inscripción 8ª, modificada por la inscripción 10, ampliada y modificada por las inscripciones 11ª y 12ª y objeto de traspaso patrimonial por la inscripción 13ª, en virtud de mandamiento de fecha 2 de noviembre de 2023, procedimiento 1778/2022-8 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Valencia.

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA.** Se amplia el préstamo hipotecario de la inscripción 8ª y se modifica el plazo, en cuanto al tramo no cualificado, ampliándose la hipoteca sobre esta finca que queda respondiendo de: **136.540'61 euros** de principal; intereses ordinarios durante 9 meses al tipo máximo del 12 por ciento anual, por un total de 12.288'65 euros; intereses de demora durante 2 años al tipo máximo del 12 por ciento anual, por un total de 32.769'75 euros; un 15 por ciento del principal, es decir 20.481'09 euros para costas y gastos de ejecución; y un 20 por ciento del principal, es decir 27.308'12 euros para gastos extrajudiciales. Plazo: Hasta el día **22 de octubre de 2.034** Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alberto Domingo Puchol el día 22 de diciembre de 2.008. Constituida en la inscripción 12ª de fecha 13 de marzo de 2.009, al tomo 2595, libro 345, folio 140.

NOTA MARGINAL DE EXPEDICION DE CERTIFICACION: Expedida con fecha 14 de noviembre la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, para la efectividad de la hipoteca constituida por la inscripción 8ª, modificada por la inscripción 10, ampliada y modificada por las inscripciones 11ª y 12ª y objeto de traspaso patrimonial por la inscripción 13ª, en virtud de mandamiento de fecha 2 de noviembre de 2023, procedimiento 1778/2022-8 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Valencia.

Anotación letra A de **EMBARGO ejecutivo**, a favor de **PADRE VIÑAS 83 CP**, en cuanto a **la totalidad del pleno dominio**, que pertenece a Jose Antonio Faus Blesa en reclamación de 4.389,33 euros de principal y 1.316 euros por intereses y costas. Según procedimiento de Ejecución de títulos judiciales de fecha 18 de Junio de 2021 seguido con el número 971/2019. Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia N° 4 de Valencia de fecha 18 de Junio de 2021. Anotado con fecha 28 de Julio de 2021.

AFECCION FISCAL: Afecta por plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la anotación letra A de fecha 28 de julio de 2021.

TRASPASO PATRIMONIAL DE HIPOTECA a favor del **BANCO SANTANDER, S.A.** La entidad "Banco Santander, S.A.", como entidad sucesora del "Banco Español de Crédito, S.A.", es la nueva entidad acreedora de la hipoteca objeto de la inscripción 8 modificada por las inscripciones 10ª 11ª y 12ª, en virtud de la escritura de fusión por absorción autorizada por el Notario de Santander, don Juan de Dios Valenzuela García, el día 30 de abril de 2013 protocolo 704. Solicitado en instancia privada suscrita el día 1 de junio de 2022 con firma legitimada ante Notario el 22 de junio de 2022, según la inscripción 13ª de fecha 19 de septiembre de 2022, al tomo 2595, libro 345, folio 141.-
NOTA MARGINAL DE EXPEDICION DE CERTIFICACION: Expedida con fecha 14 de noviembre la certificación prevenida en el artículo 688 de la LEC, para la efectividad de la hipoteca objeto de traspaso patrimonial por la inscripción 13ª, en virtud de mandamiento de fecha 2 de noviembre de 2023, procedimiento 1778/2022-8 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Valencia.

AFECCION FISCAL: Afecta por plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados declarado exenta. Según nota al margen de la inscripción 13ª de fecha 19 de septiembre de 2022.
CEDIDA la hipoteca de la inscripción **8ª** por la inscripción **14ª**.
A favor de : **JOSE JAVIER CUBELLS IZQUIERDO**
Notario : DON VICENTE JUAN ESCRIVÁ RUBIO DE VALENCIA
Fecha escritura : 11/04/2025 Protocolo: 2362/2025
Inscripción 14ª de fecha 19/06/2025.

AFECCION FISCAL: Afecta por plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según nota al margen de la inscripción 14ª de fecha 19 de junio de 2025.

PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra B de fecha 14/07/2025 a favor de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE PADRE VIÑAS N° 83**
Autoridad : JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE VALENCIA
Fecha mandamiento : 17/06/2025, Autos 971/2019

AFECCION FISCAL: Afecta por plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados declarado exenta. Según nota al margen de la anotación letra B de fecha 14 de julio de 2025.

ASIENTOS PENDIENTES

Documentos relativos a la finca presentados, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos de la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.*
MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información. B.O.E. 27/02/1998.*

ADVERTENCIA. La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

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. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **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 incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VALENCIA 9 a día cuatro de septiembre del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 24605628AB941C5E

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).