Certificación Registral expedida por:

MARGARITA ARANDA MÍNGUEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENIDORM 3

AV L'AIGÜERA, 7. GEMELOS XI ZAGUAN 1 ENTLO
03501 - BENIDORM (ALICANTE)
Teléfono: 966803330
Fax: 966804054
Correo electrónico: benidorm3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AVANZIA SOLUCIONES FISCALES Y JURIDICAS, S.L.

con DNI/CIF: B54814728

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z08QQ18P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

MARGARITA ARANDA MINGUEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO NUMERO TRES DE BENIDORM, PROVINCIA DE ALICANTE, PERTENECIENTE AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación solicitada, y ateniéndome a los términos de su redacción, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que resulta:

CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA 03044000773561
FINCA 4/ 30828. REFERENCIA CATASTRAL NO CONSTA.
(VPO: NO)
Obra nueva terminada
CALIFICACION ENERGETICA , REGISTRO , FECHA CERTIFICADO -NO CONSTA-.
La finca o, en su caso, la finca matriz, no está coordinada gráficamente con el Catastro.

PRIMERO: Que, al folio 159, del libro 489 de la sección 2ª, tomo 1346, aparece la inscripción 1ª, última de dominio vigente de la finca 4/ 30828, cuya descripción es la siguiente: "URBANA: NUMERO SIETE DE ORDEN GENERAL.- VIVIENDA señalada con la letra A de la segunda planta alta del edificio denominado ANTON, sito en Benidorm, calle Apolo XI, número 11.- Ocupa una superficie construida de cincuenta y siete metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados.- Y una superficie útil de cuarenta y nueve metros, treinta y siete decímetros cuadrados.- Consta de estar-comedor, cocina, habitación doble, habitación principal, un baño, galería y balcón.- Linda: frente, por donde tiene su acceso, pasillo de distribución de la planta, hueco de escalera, patio de luces y vivienda número 4 de esta planta; derecha entrando, Edificio colindante; izquierda, proyección vertical a calle Apolo XI; y fondo, edificio colindante.- Le corresponde una **cuota** de participación en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos generales, de nueve enteros por ciento.-".

SEGUNDO: Que dicha finca, y según referida inscripción, consta inscrita a favor de **DON SANTIAGO JULIAN GARCIA MATALLIN**, mayor de edad, con N.I.F. 04.569.194-Z, con CARACTER PRIVATIVO, es titular **del pleno dominio** de **la totalidad** de esta finca, por título de ADJUDICACION EN DIVISION HORIZONTAL, en virtud de la escritura autorizada el día veintiocho de octubre del año dos mil ocho, por el Notario de Benidorm, Don JOSÉ RAMÓN RIUS MESTRE, bajo el número 1687 de protocolo.- Fecha de la inscripción: diez de diciembre del año dos mil ocho.

TERCERO: Sin perjuicio del régimen de propiedad horizontal constituido, en su caso, sobre la total casa o finca matriz de que forma parte, se halla gravada con:

-Por la finca de este número: HIPOTECA.
HIPOTECA, a favor de **Alejandro Pomares Mora**, **para su sociedad ganancial con Doña Azucena Tomás Izquierdo**, y a favor de **Don Jaime Pomares Mora y Doña Maria Jose Marco Perea**, **con carácter ganancial**, **por mitad y proindiviso**, haciendo constar expresamente de la posibilidad del vencimiento anticipado del préstamo en su totalidad en caso de impago de cualquiera de las cuotas vencidas comprensivas de capital e intereses, en garantía de un préstamo de **ciento siete mil quinientos euros** de principal; devengando unos intereses ordinarios durante veinticuatro meses al seis con veintidós centésimas por ciento inicial, y con un tipo máximo

del quince por ciento anual, por un total de **treinta y dos mil doscientos cincuenta euros**; intereses de demora por un total de **cuarenta y tres mil euros**; con **diez mil setecientos cincuenta euros** para costas y gastos; y otra cantidad en concepto de comisiones y gastos de la operación por un total de **cinco mil trescientos setenta y cinco euros**. Con un plazo de amortizacion de 318 meses, a contar desde el 28 de octubre de 2008 con fecha de vencimiento del 28 de abril de 2035.
Observaciones: Dichos intereses moratorios comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente indicados, por lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un veinte por ciento anual sobre el capital del préstamo durante dos años. -TRANSMITIDO el derecho real de la presente hipoteca a favor de la anterior entidad titular, a virtud de Instancia suscrita en Sabadell, el 22 de junio de 2015, que ha causado la inscripción 3ª, practicada con fecha 4 de agosto de 2015. CEDIDA la presente hipoteca a favor de la anterior entidad titular, a virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenes Giles, el día 02 de Julio de 2021, número 899 de protocolo, que ha causado la inscripción 4ª, practicada con fecha 31 de agosto de 2021. CEDIDA nuevamente LA HIPOTECA a favor de DON ALEJANDRO POMARES MORA, casado con DOÑA AZUCENA TOMAS IZQUIERDO, en cuanto a una mitad indivisa, para su sociedad de gananciales, y DON JAIME POMARES MORA y DOÑA MARIA JOSE MARCO PEREA, en cuanto a la restante mitad indivisa, con carácter ganancial, en escritura autorizada por la Notaria de ELCHE/ELX, DOÑA LUCÍA SOLER VICENTE, el día veinticuatro de mayo del año dos mil veinticuatro con el número de protocolo 2177/2024, causante d ela inscripción 5ª, practicada con fecha 2 de julio de 2024.
Contratada mediante escritura pública otorgada en Benidorm, el día veintiocho de octubre del año dos mil ocho, ante el Notario Don José Ramón Rius Mestre, e **inscrita y constituida** bajo la inscripción 2ª, al folio 159, del libro 489, tomo 1.346. Fecha de la inscripción: doce de diciembre del año dos mil ocho.
EXP. CERTIFICACION: Expedida con fecha de hoy la certificación que previene el artículo 688 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, en virtud de Mandamiento Judicial de fecha 25 de noviembre de 2025, dimanante del procedimiento de Ejecución hipotecaria **1676/2024**, que se sigue en JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE BENIDORM, que fue presentado en este Registro telemáticamente a las 10:25 horas del día 5 de los corrientes, según asiento 4163, del Diario 2025. De conformidad con la disposición adicional a la Ley de 2/2017, de 3 de febrero, introducida por 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-, SE COMUNICA la expedición de la certificación a que se refiere la presente, a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana de la Generalitat Valenciana. Benidorm, 15 de diciembre de 2025.

- Por la finca de este número:
AFECCIÓN Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Fecha: treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno.

- Por la finca de este número:
AFECCIÓN Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Fecha: dos de julio del año dos mil veinticuatro.

- Por la finca de este número:

AFECCIÓN Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Fecha: dos de julio del año dos mil veinticuatro.

- Por la finca de este número:
AFECCIÓN Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Fecha: dos de julio del año dos mil veinticuatro.

NO existen documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Y para que conste, no existiendo en el Libro Diario de Presentación, ni en los de inscripciones, asiento alguno que modifique lo relacionado, expido la presente.

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 ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA ARANDA MÍNGUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENIDORM 3 a día quince de mayo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 203044278A9F8C98

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.).