M873

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

CARMEN MONTESINOS BARRACHINA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE VALENCIA NÚMERO 11

PINTOR PEYRO, 12
46010 - VALENCIA (VALENCIA)
Teléfono: 963897811
Fax: 963619065
Correo electrónico: valencia11@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA AYALA SAN JUAN

con DNI/CIF: 45800601B

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA - CARMEN MONTESINOS BARRACHINA - NUMERO 11

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46058000218033-4605811759**

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

CARMEN MONTESINOS BARRACHINA, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO ONCE DE VALENCIA. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

Para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, expedido con fecha 27/03/2025, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Valencia, en el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 1744/2024, que fue presentado en esta Oficina, según el asiento 482 del diario 2025, he examinado en lo que ha sido necesario los Libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta lo siguiente:

DESCRIPCIÓN: La finca 11649 de la 5ª Sección de Ruzafa, IDUFIR/CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 46058000218033, tiene la siguiente descripción:

URBANA: CINCUENTA Y SEIS.- Apartamento-vivienda, puerta ocho; en la tercera planta alta del edificio letra D. Ocupa una superficie útil de cincuenta y nueve metros y veintinueve decímetros cuadrados y está distribuido en vestíbulo, comedor-estar, cocina, dos dormitorios, cuarto de aseo y terraza o solana recayente a la fachada orientada al Mediodía. Linda: por su frente, considerando éste orientado al Norte, con la galería de uso común, por donde tiene su acceso; derecha mirando a la fachada Norte, o sea, Poniente, con el Apartamento puerta nueve; y por el fondo, o Sur, al igual que el total edificio. Anexos. Tiene como tales, un cuarto trastero y un aparcamiento para un solo vehículo, distinguidos ambos con el número de puerta del apartamento, y situados en la planta baja del edificio. Cuota de participación: Es el 1'350 por ciento. Forma parte del Edificio en Valencia, partida del Recatí, en la Carretera de Valencia, al Perelló.

Según consta por nota al margen de la inscripción 1ª, de fecha 4 de Mayo de 1.998, la finca de este número no invade el dominio público marítimo terrestre, estando parcialmente afectada por la servidumbre de protección, según resulta de la certificación expedida por la Demarcación de Costas de Valencia.

REFERENCIA CATASTRAL: 3935909YJ3543C0056WJ

A efectos de lo dispuesto en los artículos 9, 10, 198 y 199 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de Junio, se hace constar que esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDAD: Dicha finca se halla inscrita en el día de la fecha a favor de **DOÑA VIRGINIA LLEO SAEZ**, con N.I.F. números 29.205.307-E, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Extinción de Comunidad, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Salvador Moratal Margarit, el día 15 de Febrero de 2008, bajo el número 276 de su protocolo, según la Inscripción 4ª de fecha 18 de Marzo de 2.008, al tomo 1.615, libro 82, folio 34.

CARGAS: Dicha finca se halla en el día de hoy, gravada con la/s siguiente/s carga/s inscrita/s y/o anotada/s:

INSCRIPCION 5ª: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, en cuanto a la Totalidad de esta finca, para responder de: CIENTO VEINTE MIL EUROS; intereses ordinarios de una anualidad al tipo máximo del 9,693% anual, que ascienden a la suma de ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS; de una anualidad de intereses de demora al tipo del VEINTICINCO POR CIENTO que asciende a la suma de TREINTA MIL EUROS; de SEIS MIL EUROS para prestaciones accesorias, y DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. Valor de subasta: 212.847,39 Euros. Por un plazo con vencimiento el 31 de Enero de 2048. Según resulta de la inscripción 5ª de fecha 25 de marzo 2008 causada por escritura otorgada en Valencia, ante el notario Don Salvador Moratal Margarit, el día 15 de febrero de 2008, bajo el número 277 de su protocolo, rectificada por la inscripción 7ª de fecha 20 de mayo de 2008, en virtud de escritura otorgada en Valencia el día 15 de febrero de 2008 ante el Notario Don Salvador Moratal Margarit, bajo el numero 277 de su protocolo, en unión de diligencia de subsanación del mismo Notario de fecha 6 de mayo de 2008.

INSCRIPCIÓN 9ª: CAMBIO DE DENOMINACION.- El derecho real de hipoteca objeto de la inscripción **la inscripción 5ª, HA SIDO TRANSMITIDO** por la inscripción 9ª, a favor de **BANCO SABADELL S.A.**, en virtud de instancia de fecha 30 de Abril de 2024, por Doña Eva María Serrano Cano, en representación de la entidad cesionaria, que causó la inscripción 9ª de fecha 10 de junio de 2024.

Al margen de la inscripción 9, aparece extendida nota de fecha 10/06/24, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose declarado exenta/no sujeta.

ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA C sobre el PLENO DOMINIO de esta finca, a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA DE LAS GAVIOTAS 167**, en reclamación de 15.883,94 euros de principal, más la suma de 5.294,64 euros calculadas para intereses y costas. Según mandamiento expedido con fecha 4 de Octubre de 2024 por Doña Raquel García Martin, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Valencia, Ejecución de Títulos Judiciales número 1744/2024, en unión de adiciones de fechas 15 de Octubre de 2024 y 15 de Enero de 2025, que causó la anotación Letra C, de fecha 27 de Febrero de 2025.

Nota marginal de expedición de certificación: Al margen de la precedente anotación Letra C consta con fecha de hoy, nota acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas, conforme al artículo 656 de la L.E.C., con destino al procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 1744/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Valencia.

Según criterio sostenido por la STS 237/2021 de 4 de Mayo del Pleno de la Sala Primera, la adjunta anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más, a contar desde el día de la fecha de expedición de la presente certificación.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA - CARMEN MONTESINOS BARRACHINA - NUMERO 11 -

Al margen de la anotación C, aparece extendida nota de fecha 27/02/25, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la anotación C, aparece extendida nota con fecha de hoy, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose declarado exenta/no sujeta.

SE HA COMUNICADO la expedición de la presente certificación a la **Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana**, en cumplimiento con lo establecido en la D.A de la Ley de 2/2017 de 3 de Febrero, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la referida finca, expido la presente, a continuación del mandamiento que la motiva, que firmo en Valencia en fecha referenciada en la firma.

Que **CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO** en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- ADVERTENCIA SOBRE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA Y SUS ANEJOS, CUALQUIERA QUE SEA SU RÉGIMEN DE PROTECCIÓN EN TANTO SE MANTENGA EL MISMO. De conformidad con el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto-DOGV 11/06/2020-, la GENERALITAT VALENCIANA tiene derecho de Tanteo y Retracto en las segundas y sucesivas transmisiones *inter vivos*, gratuitas -ver excepciones art. 2- u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de viviendas de protección pública y sus anejos: viviendas de protección pública de promoción privada durante toda la vigencia del régimen de protección, siempre que la fecha calificación definitiva sea el día 21 de Abril de 2.005 o posterior a dicha fecha, y viviendas de protección pública de promoción pública durante la vigencia del período de protección.

Además, la GENERALITAT VALENCIANA es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones singulares de viviendas y sus anejos adquiridas por: dación en pago de deuda hipotecaria; en procedimiento judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial -art. 10-, respecto de las viviendas y sus anejos ubicadas en el municipio de Valencia - Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio del Consell y Orden 2/21, de 20 de abril, por el que se aprueba el Catálogo de áreas de necesidad de vivienda, contemplado en el capítulo II del título II del citado Decreto ley-.

- 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, se hace constar lo siguiente: ***La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende parte del Parque Natural de la Albufera de Valencia, que tiene la consideración de Espacio Natural Protegido según resulta de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana***, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo antes citado.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente nota simple, linde con el dominio público viario estatal, ***se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.*** Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: **La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente nota/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 Ley de Costas y su Reglamento,** lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas en Valencia.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, ***los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria;*** y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- *De conformidad con lo dispuesto en la ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de Valencia se hace constar lo siguiente:* ***La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad está incluida en el ámbito de la Huerta de Valencia que recoge el artículo 3 de dicha ley, lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las***

autoridades ambientales competentes o el Consejo de la Huerta de acuerdo con el artículo 41 de dicha ley, antes citada.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

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 CARMEN MONTESINOS BARRACHINA registrador/a titular de REGISTRO DE VALENCIA 11 a día seis de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24605827DDAAD399

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.).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA
CARMEN MONTESINOS BARRACHINA
NUMERO 11