Certificación Registral expedida por:

GEMA REIG PALMERO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBAIDA

LA FERIA, Nº1
46860 - ALBAIDA (VALENCIA)
Teléfono: 962900024
Fax: 962900436
Correo electrónico: albaida@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROVIMAD DE VERIFICACIONES REGISTRALES SL

con DNI/CIF: B80426067

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F39CZ14N8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***GPR_VC_253874***

GEMA REIG PALMERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ALBAIDA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE VALENCIA.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se interesa en la instancia presentada telemáticamente, con el número de Asiento 1.069 del Libro Diario 95 y, acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

DATOS DE LA FINCA

Finca Registral número 2.695, al folio 180 del Tomo 679 del Archivo, Libro 36 del Ayuntamiento de Quatretonda, cuya descripción consiste en:
URBANA. NUMERO SIETE. Situado en Quatretonda, en planta baja a la izquierda entrando por el portal situado en la calle dels Furs, número diecisiete de policía, puerta número dos. Se compone de vestíbulo, cuatro dormitorios, comedor, aseo y cocina. Tiene un patio interior dividido materialmente de veintiséis metros y ochenta decímetros cuadrados. Es del tipo A de la calificación definitiva. Tiene una superficie construida de ochenta y tres metros y sesenta y tres decímetros cuadrados, siendo la superficie útil de setenta y cinco metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. Linda.- frente, calle de su situación; izquierda, el piso número SEIS; derecha, piso número OCHO, con zaguán de entrada y escalera de acceso señalados con el número 4 en medio; y al fondo, patio de luces. Cuota: En relación al total inmueble, le corresponde una cuota de un entero, ochenta y dos centésimas por ciento.
Referencia Catastral: 5439401YJ2154A0036TB.
CODIGO REGISTRAL UNICO: 46001000389173
NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO.

TITULARIDAD

El pleno dominio de la finca anteriormente descrita consta inscrito a favor de **RICARDO SENTANDREU BENAVENT**, con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Benigánim el día cinco de Octubre de dos mil siete, ante su Notario Dª Isabel Menéndez-Valdés Tauroni, junto con copia de la escritura que la rectifica, autorizada el día veintitrés de Octubre de dos mil siete, en el mismo lugar y ante el mismo Notario; y copia de la escritura que las rectifica autorizada el día tres de Junio de dos mil ocho, en el mismo lugar y ante el mismo Notario, que ha causado la inscripción 6ª de fecha catorce de Julio de dos mil ocho, al folio 180, del tomo 679, libro 36 del Ayuntamiento de Quatretonda.

GRAVAMENES

Sin perjuicio de afecciones fiscales, las cargas de trascendencia real y vigentes sobre dicha finca son las siguientes:

1.- Sujeta a la prohibición de transmitir intervivos a que se refiere la nota puesta al margen de la inscripción 6ª de fecha catorce de Julio de dos mil ocho, cuya redacción literal es: "*La parte adquirente manifiesta, mediante acta autorizada en Beniganim el día veintitrés de Octubre de dos mil siete, ante su Notario Doña Isabel Menéndez-Valdés Tauroni, que: 1º.- Las viviendas promovidas o rehabilitadas para uso propio y las adquiridas o alquiladas, se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario. 2º.- Los adquirentes,*

adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no podrán transmitir intervivos, ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización del préstamo cualificado. Albaida, a 14 de Julio de 2008.".

2.- Hipoteca a que se refiere la inscripción 7ª de fecha dieciséis de Julio de dos mil ocho, novada en la inscripción 8ª de fecha siete de Julio de dos mil once, y cambiada la denominación por fusión por absorción de su titular en la inscripción 9ª de fecha diez de Mayo de dos mil veintitrés, constituida en favor de CAIXABANK, S.A., en garantía de la devolución de un préstamo por el que responde de: a). Responsabilidad por principal y costas judiciales: La presente finca queda hiptoecada por **OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS** de capital y un **QUINCE ENTEROS POR CIENTO** del mismo para costas. b). Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca respondera ademas de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo de **CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO** y de tres años al tipo máximo de **ONCE ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado de la finca. c). Responsabilidad por gastos: Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **DOS ENTEROS POR CIEN** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura que motiva este asiento. d) Las limitaciones de responsabilidad se entederán respecto de tercero ya que la parte deudora responderá íntegramente de cuanto se adeude por principal, intereses, costas y gastos. La duración de préstamo será hasta el día veintiséis de Mayo de dos mil cuarenta y tres. Tasada para subasta en ochenta y ocho mil quinientos setenta y ocho euros. La cláusula de vencimiento anticipado que consta en la inscripción 7ª es: "*Sexta bis.- Resolución anticipada por la entidad de crédito.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir de inmediato el pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras séptima y octava, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a). Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva este asiento. b). Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relacion con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye. c). Si se denegara o suspendiera la inscripcion de la escritura que motiva este asiento en el Registro de la Propiedad correspondiente, respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas. d). Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en el documento que motiva este asiento de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto solo podra ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a 1inscripción de la presente escritura que inscribo. --- f)Si el principal no se aplica al destino previsto en la estipulación financiera primera.*". La parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones el de su datos personales, es decir, calle Primer de Maig, 19-1º de Quatretonda. En virtud de escritura de hipoteca otorgada en Benigánim el día cinco de Octubre de dos mil siete, ante su Notario Dª María-Isabel Menéndez-Valdés Tauroni; escritura de novación otorgada en Benigánim el día veintiséis de Mayo de dos mil once, ante su Notario D. José-

Manuel Rodrigo Paradells, protocolo 418/2011; e instancia suscrita en Barcelona el día cuatro de Abril de dos mil veintitrés por Dº Jesús Espín Rodríguez, en nombre y representación de caixabank, en cuanto a la fusión por absorción.

Que lo que antecede está conforme con los asientos vigentes obrantes en este Registro de la Propiedad en el día de la fecha, sin que existan sobre la finca de que se certifica, ninguna otra carga o gravamen.

Que en el Libro Diario de Operaciones de este Registro de la Propiedad, no se encuentra presentado y pendiente de despacho, documento alguno con referencia a la finca de que se certifica.

Y para que así conste, extiendo la presente, que firmo en Albaida, a fecha del sello electrónico subsiguiente.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GEMA REIG PALMERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALBAIDA a día veintinueve de septiembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 24600127744CE3C0

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.).