El Registrador Titular
ADÁN GARCÍA, MARÍA EMILIA
NIF : 22544034D
PINTOR PEYRO 12
- VALENCIA (VAL)
Teléfono 963897804

(Régimen Especial de Criterio de Caja)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALENCIA Nº4

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	1611	17/05/2021

Fecha de Cobro: 08/06/2021
Entrada nº 03236 / 2021
Nº Juicio: 767 / 2020
Libro: 66 Asiento: 727
Borrador 2021/A 1932

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA.
NIF : A48265169
PLAZA SAN NICOLÁS, Nº. 4
48005 BILBAO

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0	ASIENTO DE PRESENTACIÓN		6,010121	21.00 %	1	6,010121
4.1C	CERTIFICACIÓN CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1	48,080968
3.2	NOTAS EXP. CERTIFICACIÓN		9,015182	21.00 %	1	9,015182
4.1E FOTOC	INS. LITERAL/FOTOCOPIA		6,010121	21.00 %	1	6,010121
4.1E COMUN	OTRAS CERTIF.-COMUNICACIONES		6,010121	21.00 %	2	12,020242
3.1	CANCEL EMBARGO A ART 86 LH.	728,93	12,020242	21.00 %	1	12,020242

VALOR: Nº 2-2º Inc.2ºD AD 3ªLey 8/89

En VALENCIA, 17 de mayo de 2021

Nº DE CUENTA: ES64 2080 3512 7130 4003 5259

BASE IMPONIBLE	93,16 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	19,56 €
SUPLIDOS	5,18 €
IMPORTE IRPF (15 %)	13,97 €
TOTAL	**103,93 €**

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad en el plazo de 15 dias hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 2985 del 28 de Noviembre). Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (Art. 619 del R.H.)

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 fisicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

PAULA CHUST MARES

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALENCIA Nº4

PINTOR PEYRO 12
- VALENCIA (VAL)
Teléfono: 963897804
Fax: 963897814
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ONCE DEL ONCE DE DOS MIL ONCE, S.L.U.

con DNI/CIF: B65673485

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: JUZGADO 1ª INSTANCIA 5 DE VALECIA.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46052000181694-460523239**

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

PAULA CHUST MARES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MONCADA N° DOS, ACCIDENTALMENTE DEL N° CUATRO DE VALENCIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE VALENCIA.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se ordena en el mandamiento que precede, he examinado en lo que ha sido necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca de la Sección Tercera de Ruzafa **n° 27.003 -CRU: 46052000181694-**, está inscrita en el día de la fecha a favor de los **consortes don SHUQING XU y doña XIAOCHUN ZOU con sujeción al régimen de comunidad de su país,** quienes la adquirieron siendo mayores de edad, de nacionalidad china, casados en régimen de comunidad de su país, vecinos de Valencia, él con Permiso de Residencia n° E04771261, NIE X3104960Y, y ella con Permiso de Residencia n° E04758588, NIE X3104778P, por título de **compra** a los consortes don Ruoci Lin y doña Oiong Wang, en virtud de escritura otorgada en Valencia, el trece de junio de dos mil cinco, ante su Notario don Emilio V. Orts Calauig -n° 2.137 de su protocolo-, que motivó la **inscripción 6ª** al Tomo: 1.703 Libro: 744 Folio: 209 en Fecha: 07/09/2005.

- Su descripción es como sigue:

"URBANA: Código Registral Único -CRU-: 46052000181694. Local número ocho. Piso tercero, **puerta SEIS**, recayente a la izquierda de la fachada, del edificio en Valencia, **calle Luis Oliag número veintitrés.-** Se destina a vivienda y se compone de vestíbulo, comedor, cuatro dormitorios, cocina con galería y cuarto de baño; ocupa una superficie de noventa y nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados de obra; y linda: frente, izquierda y fondo, los del inmueble; y derecha, la vivienda puerta cinco. Porcentaje, siete por ciento."

- Referencia catastral: 6512504YJ2761D0008OA.

- Visto el historial de la finca matriz no resulta ningún tipo de calificación.

SEGUNDO: En cuanto a cargas, la descrita urbana, aparte de lo que pueda afectarle por su régimen de propiedad horizontal, se halla **GRAVADA** a saber:

I)**Por razón de procedencia** de la finca matriz número 11.236: Según la inscripción 1ª de la finca número 4.321 -obrante al folio 138 del tomo 671-, la cual se segregó el solar sobre el que se construyó el edificio -la citada 11.236-, con una **SERVIDUMBRE RECÍPROCA de luces y vistas** constituída sobre y en beneficio de dicha finca 4.321 y de la número 4.320, ambas predios dominante y sirviente a la vez.

II)Según la **inscripción 7ª** de la finca número 27.003, extendida en el folio 209 del tomo 1.703, en virtud de escritura otorgada el trece de junio de dos mil cinco, ante el Notario de Valencia, don Emilio V. Orts Calabuig -n° 2.138 de protocolo-, con una **HIPOTECA** unilateral -debidamente aceptada mediante diligencia de fecha trece de junio de dos mil cinco, ante el mismo Notario señor Orts, tal y como así consta al margen de la citada inscripción- a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** -con CIF A-48265169 y domiciliada en Bilbao-.

- *Dicha inscripción 7ª de hipoteca LITERALMENTE COPIADA dice así:*

"7ª HIPOTECA. Descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral:** La que consta en la inscripción 3ª. **CARGAS:** Se halla **gravada** con las **servidumbres** a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 1ª y con las afecciones

fiscales que indican las notas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª. Los consortes don Shuqing Xu y doña Xiaochun Zou son titulares de esta finca según la inscripción 6ª, y ahora, dichos señores -con las mismas circunstancias personales que las que constan en la inscripción 6ª-, como parte prestataria, constituyen **hipoteca unilateral** -la cual ha sido aceptada, como en la segunda nota al margen de la presente inscripción se dirá- sobre esta finca, a favor de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", en garantía de un préstamo y demás cantidades que se dirán todo ello con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **I.- CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** Don Shuqing Xu y doña Xiaochun Zou, reconocen haber recibido del Banco un préstamo de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre de los titulares abierta en el Banco, reconociéndose deudores del mismo. **SEGUNDA.- DURACIÓN. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO.- 2.1. Duración.-** El préstamo se ha pactado por un **plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES**, contados a partir del día treinta de junio de dos mil cinco, más el período -denominado "período de ajuste"- integrado por los días comprendidos desde la fecha de la formalización del documento que motiva este asiento y el día antes citado, ambos inclusive. **2.2 Vencimientos.** 2.2.1. Vencimientos en el periodo de ajuste. El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "periodo de interés fijo". 2.2.2. Vencimientos en período de amortización. El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del periodo de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **trescientas sesenta cuotas** mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en TRESCIENTAS SESENTA, equivalentes a TREINTA AÑOS. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula 3ª, serán de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día **treinta y uno de julio del año dos mil cinco**, y el pago de la última cuota se realizará el día **treinta de junio del año dos mil treinta y cinco**. 2.2.3. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las condiciones estipuladas en la escritura que causa este asiento, entre ellas: a) Se omite; b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce; c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la alteración del plazo de duración solicitada sea posterior al día **treinta de junio de dos mil treinta y cinco** ni anterior al día **treinta de junio del año dos mil veinticinco**. d), e) y f) Se omiten. 2.2.4. Vencimientos no

periódicos. Se omite. 2.2.5. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas sucesivas cada anualidad y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen en la escritura que causa este asiento. **2.3. Reembolso anticipado.** Se omite. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODO DE INTERESES.- 3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses al Banco "intereses ordinarios" sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. **3.2. Importe absoluto de intereses.** Se omite. **3.3.- Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "periodos de interés". El "periodo de interés fijo", coincidente con los seis primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "periodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá seis meses del resto de dicha duración, excepto el último que comprenderá seis meses y que comenzarán el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, el "periodo de interés fijo" y los sucesivos "periodos de interés variable" cada seis meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "periodo de interés fijo". **3.4. Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª bis. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **DOS ENTEROS OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMAS de otro entero por ciento nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. 3ª BIS.- TIPO DE INTERESES VARIABLE. ÍNDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. "Periodo de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión. REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA. 1.- Indice de Referencia Principal: "Referencia Interbancaria a un año". -" **EURIBOR**"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará será el valor del último índice adicionado en **1 punto porcentual.** 2.- Indice de Referencia Sustitutivo: Indice **"Bancos"**. -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **1 punto porcentual.** 3.- Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Si, en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo, o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la

imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. 3 bis 2. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis. 3. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al 2,25%, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince por ciento nominal anual. **3 bis. 4.** Bonificación del tipo de interés. Se omite. **4ª.- COMISIONES.-** Se omite. **5ª.- GASTOS.-** Se omite. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.-** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del 19'00% nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. **6ª BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO.-** El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los casos: a.- Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses; b.- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida; c.- Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que motiva este asiento. d.-, e.-, f.-, g.-, h.- e i.- Se omiten. **II.- OTRAS CLÁUSULAS.- 7ª.- FINALIDAD DEL PRÉSTAMO.-** Se omite. **8ª.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACIÓN. COMPENSACIÓN.-** 8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en Valencia, Dr. Waksman, en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza. 8.2. Solidaridad. Se omite. 8.3. Indivisibilidad. Se omite. 8.4. Imputación de pagos. Se omite. 8.5. Compensación. Se omite. **9ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, ésta constituye **hipoteca unilateral** -la cual ha sido aceptada por el Banco como en la segunda nota al margen de la presente inscripción se indica- a favor del Banco, sobre esta finca para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a).- del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **12% nominal anual**, limitándose, además, ésta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley hipotecaria, en la cantidad máxima de **VEINTE MIL CIENTO SESENTA EUROS.** b).- del pago de los

intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **19% nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS**; c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **17%** del capital del préstamo; y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **3%** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS**, y de **CINCO MIL CUARENTA EUROS**, respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **9ª BIS.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.-** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de esta finca en representación de la parte hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio de la parte hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **10ª.- FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TÍTULO EJECUTIVO.-** Se fija como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, **en la finca de este número**. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de: **DOSCIENTOS DIEZ MIL DOS EUROS**. Los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. **11ª.- CONSERVACION DE LA GARANTIA.-** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A/.- A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la escritura que motiva este asiento. B/.- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños, durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en la cláusula 10ª, ni en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años; en

caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." con carácter unilateral -debidamente aceptada,** como así consta en la segunda nota al margen de la presente inscripción-. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada ante el Notario de Valencia, don Emilio V. Orts Calabuig -número de protocolo 2.138-, el trece de junio de dos mil cinco, que ha sido presentada a las 13,59 horas del día 13 de junio último, según asiento 530 del diario 41. Pagado el Impuesto por autoliquidación según carta de pago que archivo bajo el número 2870. Valencia a siete de septiembre de dos mil cinco. Firmado. P. Arnal Rubricado."

- Al margen de la transcrita inscripción aparece la nota de ***aceptación de la hipoteca*** *por la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." que LITERALMENTE COPIADA dice así:*

"Mediante diligencia de fecha trece de junio de dos mil cinco, ante el Notario autorizante de la escritura que causa el asiento adjunto, el **"Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A."** por medio de su representante que luego se relacionará, **ACEPTA** en su totalidad, la escritura de hipoteca unilateral que motiva la inscripción adjunta. La entidad acreedora "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." -domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con C.I.FA-48-265169, adaptados sus estatutos a la vigente Ley en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Bilbao don José-María Arriola Arana, el 22 de marzo de 1990 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 2227 general, folio 49, hoja número Bi-17-A,inscripción 156ª, modificada su denominación a la actual como consecuencia de la fusión por absorción de "Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A." por parte de "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." mediante escritura otorgada ante el citado Notario José María Arriola Arana en fecha 25 de enero de 2.000, con el número 149 de su protocolo, que causó la inscripción 1035ª de la citada hoja- se halla representada por Don Josafat Rodríguez Cortes -mayor de edad, casado, vecino de 46006 Valencia, calle Fuente de la Higuera, 15, con D.N.I.-N.I.F. 50.854.305-V-, según poder conferido ante el Notario de Bilbao Don José-Ignacio Uranga Otaegui, el 28 de enero de 2000, copia de la cual, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya -inscripción 1.037ª-, se le exhibe al Notario autorizante de la escritura que motiva el asiento adjunto, y resultan con facultades suficientes a su juicio y bajo su responsabilidad, conforme al art 98 de la Ley 24/01 de 27 de diciembre de medidas fiscales, administrativas y del orden social. Así resulta de la relacionada diligencia y que se protocoliza en la primera copia de la escritura de hipoteca unilateral que motiva la inscripción adjunta. Valencia a siete de septiembre de dos mil cinco. Firmado. P. Arnal Rubricado."

- La hipoteca objeto de la transcrita inscripción 7ª -*aceptada como se ha dicho*-, se halla subsistente y sin cancelar en el día de la fecha.

III)Y según la anotación preventiva letra B de la finca número 27.003, al folio 110 del tomo 1.989, con un **EMBARGO** a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,** en garantía de la reclamación EN TOTAL de CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS SETENTA Y UN CÉNTIMOS, ordenada en el expediente administrativo de apremio **número 46 15 15 00050110,** que se instruye por la Recaudación Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social -

concretamente en la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Valencia número 46/15-, **contra** el citado don Shuqing Xu. Se ha practicado la anotación el veintinueve de marzo de dos mil diecisiete.

- Al margen de la relacionada anotación aparece extendida una nota de 29 de marzo de 2017 acreditativa de haberse expedido la **certificación de dominio y cargas** correspondiente.

TERCERO: Que a efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.
- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.
- Y que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito,.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que conste, estando conforme la inscripción transcrita con el contenido de este Archivo y habiéndose hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la **INSCRIPCIÓN 7ª de HIPOTECA**, extiendo la presente a continuación del mandamiento que la motiva, que firmo en Valencia a las nueve horas del día dieciocho de mayo del año dos mil veintiuno.

- Asimismo y como complemento de la anterior, igualmente **CERTIFICO** que se están realizando por esta Oficina todos los actos a ella concernientes para **COMUNICAR -conforme al artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil-** la expedición de la precedente certificación a la siguiente persona y en la forma que también se indica:

. A la **"TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL"** -concretamente a la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Valencia nº 46/15- como titular del embargo objeto de la anotación preventiva letra B, por correo certificado .

. Dicha comunicación se halla pendiente del "acuse de recibo".

. Una vez terminados los trámites relativos a dicha comunicación, se notificará al Juzgado ordenante, a los efectos del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Valencia a las nueve horas del día dieciocho de mayo de dos mil veintiuno.

BASE: Declarada ; Fiscal ;Nº 2-2º-Inciso 2º D.AD 3ªLey 8/1989 X.
HONS-Incluido IVA-: En la factura que se acompaña. Nº Arancel: 1.0, 4.1C, 3.2, 4.1E, 3.1.- Minuta Nº:.

***Advertencias**: 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 los Registros y del Notariado 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 PAULA CHUST MARES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MONCADA 2 a día dieciocho de mayo del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 246052275EBD719F

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.).

Registro de la Propiedad de Valencia 4

C/ Pintor Peyró 12-3º, 46010 VALENCIA
Telf. 96.389.78.04 FAX 96.393.10.25
e-mail: valencia4@registrodelapropiedad.org

COMUNICACIÓN al JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 5 DE VALENCIA, con respecto a los autos nº 767/2020 - JR de Procedimiento Judicial art. 681 de la LEC.

- En aplicación del art. 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento civil, se comunica al Juzgado destinatario que se cita en el encabezamiento, en el que se está llevando a cabo dicha ejecución:

- Que con respecto a la CERTIFICACIÓN expedida en fecha **dieciocho de mayo del año dos mil veintiuno con destino a dichos autos,** las COMUNICACIONES que por esta Oficina se han efectuado a los titulares registrales de derechos posteriores a los que ahora se ejecuta, y que son los que figuran al final de la misma, o sea:

. A la "**TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**" -concretamente a la URE de Valencia nº 46/15- como titular del embargo objeto de la anotación preventiva letra B, mediante **correo certificado, el cual ha sido entregado a dicho destinatario** -como así resulta del localizador de envíos de la página de Correos y Telegráfos, tras la comprobación con su correspondiente código de envío-.

Ha quedado debidamente cumplimentada la notificación indicada al haberse realizado la comunicación en la forma relacionada.

Lo que se participa a los efectos de lo dispuesto en el artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Valencia a veintiséis de mayo de dos mil veintiuno
La Registradora

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PAULA CHUST MARES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MONCADA 2 a día veintiséis de mayo del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 2460522599F1A635

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

C.S.V. : 2460522599F1A635

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.).

C.S.V. : 2460522599F1A635

GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P

Firmado digitalmente por GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P. Fecha: 30/06/2021 12:00:29