MARIA-DOLORES PAYA Y ROCA DE TOGORES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CARLET-2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA,

CERTIFICO.- Que en vista de lo ordenado en el mandamiento que precede, librado el dia diez de Junio de dos mil veintiuno por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Carlet, he examinado los libros de este Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

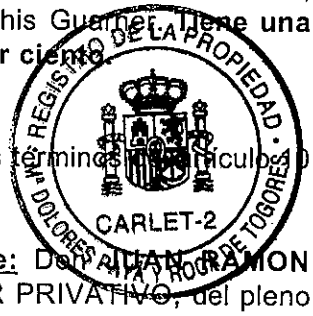
Que la descripción, titularidad y estado de cargas de la FINCA registral finca de Carlet nº: 22774, con el Código Registral Unico de finca -CRU- 46005000630983; es la siguiente:

DESCRIPCIÓN y TÍTULO

Dicha finca, según el Registro, consta descrita en la forma siguiente:

URBANA: TRES.- **VIVIENDA UNIFAMILIAR** adosada, DUPLEX, tipo C, en CARLET, con fachada principal a la calle EL COMTAT, sin número, a la que se tiene acceso a través de la zona ajardinada frente a la misma y fachada posterior a la calle SANCHIS GUARNER. **Se compone de: PLANTA BAJA, distribuida en** vestíbulo, salón-comedor, escalera de acceso a la planta alta, baño, cocina con lavadero, y el garaje al que se accede por puerta recayente a la calle Sanchis Guarner, además dispone para su uso y aprovechamiento de dos patios de luces, que en su suelo son pisables en esta planta y en su velo sirven de luces y vistas para las plantas altas, **ocupando ésta planta una superficie útil de** ochenta y seis metros siete decímetros cuadrados **y construida de** NOVENTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS; **PRIMERA PLANTA ALTA, distribuida en** pasillo-distribuidor, escalera de acceso a la segunda planta, cuatro dormitorios, un baño, vestidor, una pequeña terraza en su parte posterior y balcón en su fachada principal, **ocupando ésta planta una superficie útil de** ochenta y un metros sesenta y ocho decímetros cuadrados **y construida de** CIENTO SEIS METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS; **y SEGUNDA PLANTA ALTA, en la que se ubica un trastero, tipo BUHARDILLA, sin distribución,** recayente a la fachada principal ala que se accede por escalera interior desde la primera planta, **que ocupa una superficie útil de** cuarenta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados **y construida de** CUARENTA Y SEIS METROS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS y terraza pisable en su parte posterior. Linda, mirando a su fachada desde la calle el Comtat: derecha, vivienda tipo B, finca dos de la división horizontal; izquierda, parcela 4101 de Cerámicas Carlet, S.L. y espaldas, calle Sanchis Guarner. **Tiene una cuota de participación en los elementos comunes del treinta y tres por ciento.**

REFERENCIA CATASTRAL:3654602YJ1435S0003QK.
La finca NO ESTA COORDINADA gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.



La citada finca de Carlet nº: 22774 aparece inscrita a favor de: Don **JUAN RAMON TENORIO GARCIA**, con D.N.I. 20.817.417-W, es titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno

dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 1ª, al folio 15, libro 346, tomo 2075 de fecha 30 de Octubre de 1998, por título de división horizontal, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Carlos Lorente Garcés, en Carlet, el día 10 de Septiembre de 1998, con número de protocolo 949/1998

CARGAS VIGENTES:

A).- POR SU PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

B).- Y POR SI:

HIPOTECA a favor de **CAIXA ESTALVIS PENSIONS BARCELONA** para responder de 75.126,51 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 12 meses al 4,75% anual hasta un máximo de 9,75% anual por un importe de 7.324,84 Euros; INTERESES DE DEMORA al 20,5% anual por un importe de 15.400,94 Euros; 11.268,98 Euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 30 de Septiembre de 2028 Se toma como índice de referencia el MIBOR, más un diferencial de 1 punto. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 117.693,2 euros. Formalizada en escritura autorizada en Carlet por el Notario Don Carlos Lorente Garcés el día 10 de Septiembre de 1998.- **CONSTITUIDA** en la inscripción 2ª, TOMO: 2.075, LIBRO: 346, FOLIO: 15, con fecha 30 de Octubre de 1998.
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª

Dicha inscripción de hipoteca se halla subsistente y sin cancelar y al margen de la misma se ha extendido, con fecha de hoy, la nota acreditativa de haberse expedido el presente certificado.

-DERECHO HABITACION.-
A favor de **JAIME TENORIO MORENO** con N.I.F.: 23.850.638-Y.
-DERECHO REAL DE USO Y HABITACIÓN, respecto a la totalidad de la finca, con sujeción a las siguientes reglas: -Tiene carácter vitalicio del beneficiario. -Extinguido el derecho de cualquier de los habitacionistas, por la causa ordinaria fallecimiento, el mismo acrecerá al habitacionista que sobreviva, de manera que el derecho no quedará exitinguido hasta el fallecimiento del último de los habitacionistas.

-DERECHO HABITACION.-
A favor de **LUCIA TENORIO MORENO** con N.I.F.: 23.850.637-M.
-DERECHO REAL DE USO Y HABITACIÓN, respecto a la totalidad de la finca, con sujeción a las siguientes reglas: -Tiene carácter vitalicio del beneficiario. -Extinguido el derecho de cualquier de los habitacionistas, por la causa ordinaria fallecimiento, el mismo acrecerá al habitacionista que sobreviva, de manera que el derecho no quedará exitinguido hasta el fallecimiento del último de los habitacionistas.

EMBARGO a favor de **BANCO VALENCIA SA,** sobre la totalidad del pleno dominio de esta finca, propiedad de Juan-Ramón Tenorio Garcia sobre reclamación de VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHO EUROS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y SEIS MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON SESENTA CENTIMOS fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución. Ordenado por el Juzgado 1ª Instancia Nº2 de Carlet en procedimiento número 38/2013. Según así consta en la anotación letra A, al folio 18, del tomo 2075, libro 346, de fecha 16 de Enero de 2015.
PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN

LETRA C.

SE SUBROGA en la posición del acreedor de la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca la entidad **CAIXABANK SA**, quedando de la siguiente manera:
HIPOTECA a favor de **CAIXABANK SA** para responder de 75.126,51 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS de 12 meses al 4,75% anual hasta un máximo de 9,75% anual por un importe de 7.324,84 Euros; INTERESES DE DEMORA al 20,5% anual por un importe de 15.400,94 Euros; 11.268,98 Euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 30 de Septiembre de 2028 Se toma como índice de referencia el MIBOR, más un diferencial de 1. Se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de el de la PROPIA FINCA HIPOTECADA, y se tasó la finca hipotecada para subasta, en su caso, en la cantidad de 95.331,49 euros. Formalizada en escritura autorizada en Barcelona por el Notario Don Tomás Giménez Duart el día 30 de Noviembre de 2011.- **CONSTITUIDA** en la inscripción 4ª, TOMO: 2.075, LIBRO: 346, FOLIO: 18, con fecha 24 de Agosto de 2017.

Dicha inscripción de hipoteca se halla subsistente y sin cancelar y al margen de la misma se ha extendido, con fecha de hoy, la nota acreditativa de haberse expedido el presente certificado.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por plazo de 5 años, a partir del día **24 de Agosto de 2017**
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 24/08/2017
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 24/08/2022

EMBARGO a favor de HACIENDA PUBLICA, sobre la totalidad del pleno dominio de esta finca, propiedad de Juan-Ramón Tenorio Garcia, por CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y VEINTITRES CENTIMOS; correspondiendo al importe pendiente total CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS y a intereses DIEZ MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y SESENTA Y OCHO CENTIMOS. Ordenado por el Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Madrid en procedimiento número 461723343187S. Según así consta en la anotación letra B, al folio 50, del tomo 2789, libro 501, de fecha 12 de Septiembre de 2017.

Observaciones: ANOTACION DE EMBARGO dejando a salvo el derecho de habitación constituido sobre esta finca a favor de Lucia y Jaime Tenorio Moreno, según la inscripción 3ª.

EXPEDIDA la CERTIFICACION DE CARGAS que se ordena en el mandamiento que motiva la anterior anotación de embargo, con igual fecha.

SE PRORROGA la anotación de la letra A de esta finca a favor de **BANCO VALENCIA SA**
Ordenado por el Juzgado 1ª Instancia Nº2 de Carlet en procedimiento número 38/2015. Según así consta en la anotación letra C, al folio 50, del tomo 2789, libro 501, de fecha 28 de Noviembre de 2018.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por plazo de 5 años, a partir del día 28 de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · MªDOLORES PAYÁ Y ROCA DE TOGORES · CARLET-2

Noviembre de 2018
FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 28/11/2018
FECHA DE CADUCIDAD DE LA AFECCION: 28/11/2023

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO RELATIVO A DICHA FINCA:

NO hay documentos pendientes de despacho

Asimismo CERTIFICO que se han remitido las comunicaciones a que se refiere el art. 689 de la LEC en la forma prevista en el art. 660 de la misma, por correo certificado con acuse de recibo, quedando a la espera de confirmar que la notificación ha sido recibida por su destinatario.
No obstante, tratándose de una ejecución hipotecaria, dadas las consecuencias de la ausencia de cumplimiento de este requisito, se advierte de que el procedimiento no debe proseguir hasta que conste que las comunicaciones han sido efectivamente realizadas y recibidas por los interesados.

Asimismo ha sido notificado a la herencia yacente del propietario de la finca, a que se refiere el art. 689.1 LEC y, en su caso, los titulares a que se refiere el art. 662.2 LEC, sin perjuicio de las notificaciones y los requisitos que corresponda exigir a la autoridad ejecutante para garantizar la válida constitución de la relación procesal, dado el especial estátus de que gozan estos titulares conforme a los arts. 685.1 LEC y 132.1º LH. Según entiende la RDGR 23 de julio de 2011, en la ejecución hipotecaria, la practica efectiva de estas notificaciones es un requisito esencial del procedimiento ejecutivo y su ausencia impide la inscripción de la adjudicación y de las cancelaciones que procedan, no siendo aplicable lo dispuesto en el art. 660.2 LEC.

PARA QUE CONSTE, libro el presente certificado en dos folios debidamente sellados y rubricadas por la Registradora que suscribe, en Carlet, a las nueve horas del día veinticinco de junio del año dos mil veintiuno.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · Mª DOLORES PAYÁ Y ROCA DE TOGORES · CARLET-2

Hnos.: 80,92 Euros. Numeros 1. 3 y 4 del arancel

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

