PILAR VERDEJO GARCIA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PATERNA NÚMERO UNO, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

C E R T I F I C O: Que para cumplir lo ordenado en el precedente mandamiento de fecha 28 de febrero de 2024 expedido por el **Juzgado Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Paterna,** autos de Ejecución Hipotecaria número **1153/2023,** y a los efectos de lo dispuesto en el artículo **688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,** que ha sido presentado a las 11:12:00 del día 20 de marzo de 2024 bajo el Asiento **1463** del Diario **90; y diligencia de adición expedida por el mismo juzgado en fecha 2 de abril de 2024,** y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca **240 de S. ANTONIO DE BENAGÉBER, Código registral único de finca: 46045000803925,** se describe en los libros del Registro en los términos siguientes: URBANA: VIVIENDA tipo chalet, de uso residencial, en termino de San Antonio de BENAGÉBER, partida del Perigall, calle Abetos número Uno de policía. Consta solo de planta baja, con distribución propia para habitar y servicios. Ocupa una superficie construida de ciento diecinueve metros cuadrados. Se encuentra enclavada en el interior de una parcela de ochocientos dos metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados, destinandose el resto no ocupado por la edificación a zonas de esparcimiento y jardín. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz; Sur, calle Abetos; Y Oeste, finca de los señores Vila Navarro y Pastor. La finca de este número procede por TRASLADO de la registral 28220 de Paterna.

Estado constructivo: Obra nueva terminada

Libre de arriendos según Registro, sin perjuicio, en su caso, de la redacción dada a la Ley 29/1994 por el Real Decreto-Ley 7/2019

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita:
El pleno dominio a favor de Don JORGE MENGO MICHAVILA, con D.N.I. 25.394.186-R, quién la adquirió por título de Compraventa, con carácter privativo, mediante escritura otorgada el día veintitrés de diciembre de dos mil dos, ante el Notario de Valencia, Don Carlos Fluixa Pavía, causando la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de marzo de dos mil tres, al folio 184, del libro 622, tomo 2014 del Archivo, cuyo asiento es el VIGENTE.-.
Procede del DE FECHA: 27/03/2003

TERCERO: Que la finca de la que se certifica, salvo afecciones fiscales caducadas y no canceladas, se halla **GRAVADA** con las siguientes cargas:

1.- HIPOTECA: Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta un máximo de DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS; más un máximo de por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; y de la cantidad máxima de SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS de intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. Por plazo que vence el día 30 de noviembre de 2035. **Tasada para subasta en: trescientos ochenta y seis mil quinientos euros y treinta céntimos de euro. Domicilio para notificaciones: la propia finca hipotecada.** Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Valencia don Joaquín Borrell García, el día 24 de noviembre de 2005, al

tomo 2250, libro 4 de San Antonio de Benagéber, folio 82. Por nota al margen de fecha 17 de mayo de 2016.
Transmitida por la inscripción 6ª.
Transmitida por la inscripción 7ª.

Dicha hipoteca está vigente y sin cancelar, y al margen de la misma, se ha extendido con fecha de hoy la nota acreditativa de la expedición del presente certificado.-

2.- Hipoteca a favor de SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA en garantía de un préstamo de CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS de principal; de hasta ONCE MIL SETECIENTOS EUROS por intereses moratorios; y hasta ONCE MIL TRESCIENTOS EUROS para costas y gastos en caso de ejecución. Es decir, que en total cubre por los conceptos expresados hasta setenta y un mil setecientos cincuenta euros. Por plazo que vence el día treinta de septiembre de dos mil veinticuatro. **Tasada para subasta en: setenta y un mil setecientos cincuenta euros. Domicilio para notificaciones: en Aldaia, calle Puig Campana, 3, Polígono La Loma.** Esta hipoteca se constituyó mediante escritura otorgada en Valencia, el día treinta de septiembre de dos mil nueve ante el notario Don Federico Ortells Pérez, causando la inscripción 4ª -de fecha 23 de noviembre de 2009-, de la finca 240 de San Antonio de Benagéber, al folio 83, del tomo 2250 del Archivo, libro 4.

3.- Hipoteca a favor de CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDES en garantía de un préstamo de CUARENTA Y DOS MIL EUROS de principal; del pago de los intereses remuneratorios al tipo máximo del once enteros por ciento durante un año; de la cantidad de siete mil quinientos trece euros para costas y gastos en perjuicio de tercero; y de la cantidad de QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido; y para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes, en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. Por plazo que vence el día veinticuatro de diciembre de dos mil veintinueve. **Tasada para subasta en: cuatrocientos veintidós mil novecientos veinte euros y sesenta y cuatro céntimos de euro. Domicilio para notificaciones: el de la finca hipotecada.** Esta hipoteca se constituyó mediante escritura otorgada en Quart de Poblet, el día veinticuatro de diciembre de dos mil nueve ante el notario Don Alfonso Maldonado Rubio, causando la inscripción 5ª -de fecha 03-02-2010-, de la finca 240 de San Antonio de Benagéber, al folio 84, del tomo 2250 del Archivo, libro 4.
CEDIDA POR LA 8ª.

4.- Transmisión hipoteca, Cesión-segregación negocio, nuevo acreedor hipotecario: La hipoteca objeto de la inscripción 1ª, se inscribe a favor de la entidad CATALUNYA BANC,S.A. como consecuencia de escritura de fusión autorizada por el Notario de Barcelona, don Jose Marqueño de Llano, de fecha 30-06-2010, de fusión de las entidades "Caixa d'Estalvis de Catalunya", "Caixa d'Estalvis de Tarragona" y "Caixa d'Estalvis de Manresa", pasando a ser "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa" Y de escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, autorizada por el Notario de Barcelona, don José Alberto Marín en

fecha 27-09-2011, por la que la entidad "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa" segregó todo su negocio financiero, tanto activos como pasivos, a favor de "CATALUNYA BANC,S.A". Resulta de la instancia privada suscrita por representación de dicha entidad en fecha 7-04-2013, acompañada de testimonios parciales de las escrituras citadas, causando la inscripción 6ª -de fecha 01-03-2016-, de la finca 240 de San Antonio de Benagéber, al folio 159, del tomo 2465 del Archivo, libro 49. Según Documento privado el día 27 de enero de 2016Joaquín Borrell García. **Inscripción 6ª** de fecha 23 de agosto de 2004, al Tomo 2.465, Libro 49, Folio 159.

5.- Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación/nes que puedan girarse por el **ITPAJD. No sujeta/exenta/prescrita.** Paterna.Nota de fecha veintisiete de junio del año dos mil veintidós

6.- Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación/nes que puedan girarse por el **ITPAJD. No sujeta/exenta/prescrita.** Paterna.Nota de fecha uno de marzo del año dos mil veintitrés

7.- Transmisión hipoteca. La hipoteca constituida en la inscripción 1ª, transmitida a CATALUNYA BANC, S.A., **se inscribe a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA,S.A.**. Dicha entidad es la sucesora universal por fusión por absorción de Catalunya Banc,S.A. en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid don Rodrigo Tena Arregui en fecha 1 de septiembre de 2016, que causó la inscripción 3.510ª en la hoja de la sociedad en el Registro Mercantil de Vizcaya. Inscripción **7ª, de fecha 1-03-2023.**

8.- Transmisión de hipoteca: La hipoteca objeto de la inscripción **5ª** a favor de CAIXA D´ESTALVIS DEL PENEDES, hoy **CAIXABANK SA** -CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÉS segregó todo su negocio financiero a favor de BANCO MARE NOSTRUM, en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles el 14 de septiembre de 2011, protocolo 1119; en escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario José Luis López de Garayo y Gallardo, el 29 de diciembre de 2017, protocolo 5634, BANCO MARE NOSTRUM fue absorbido por BANKIA SA; y en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Alfonso Maldonado Rubio el 25 de marzo de 2021, protocolo 2929, BANKIA SA fue absorbido por CAIXABANK SA-, la cual la TRANSMITE a favor de la entidad **SIROCCO LUX SA** por título de cesión de créditos con garantía hipotecaria. Resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles de fecha dos de marzo del año dos mil veintitrés, causando la inscripción 8ª -de fecha diez de mayo del año dos mil veintitrés-.

9.- Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación/nes que puedan girarse por el **ITPAJD.** LIBERADA por **3.073.809,95 euros** satisfechos por autoliquidación. Paterna.Nota de fecha diez de mayo del año dos mil veintitrés

De conformidad con el art. 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, seguidamente se transcribe literalmente la inscripción 1ª de hipoteca, y las inscripciones 6ª y 7ª de transmisión de hipoteca, de la finca de la que se certifica.

INSCRIPCIÓN 1ª: "URBANA: VIVIENDA tipo chalet, de uso residencial, en termino de San Antonio de BENAGÉBER, partida del Perigall, calle Abetos numero Uno de policía. Consta solo de planta baja, con distribución propia para habitar y servicios. Ocupa una superficie construida de ciento diecinueve metros cuadrados. Se encuentra enclavada en el interior de una parcela de ochocientos dos metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados, destinandose el resto no ocupado por la edificación a zonas de esparcimiento y jardín. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz; Sur, calle Abetos; Y Oeste, finca de los señores Vila Navarro y Pastor. Referencia catastral: 4437709YJ1843N0001JZ. La descrita finca procede por TRASLADO DE SU HISTORIAL al presente libro, abierto para el término municipal de San Antonio de Benageber, de la finca número 28.220 de Paterna, inscrita al folio 185, tomo 2.014, libro 622 de Paterna, la cual se encuentra gravada con las siguientes CARGAS: Afecta al pago del impuesto segun nota al margen de la inscripcion 4ª de fecha 27 de mayo de 2003, por la cuantia de nueve mil doscientos cincuenta y cinco euros y cincuenta y nueve centimos, de la inscripcion 5ª de la misma fecha, por la cuantia de mil novecientos cincuenta y ocho euros y cincuenta y dos centimos, y de la inscripcion 6ª de fecha veintitres de agosto de dos mil cuatro, gravada con la hipoteca objeto de la inscripcion 5ª a favor de La Caixa D´Estalvis de Catalunya, en garantia de un prestamo de ciento treinta y tres mil doscientos cincuenta euros , del pago de sus intereses hasta el maximo de dos años al tipo maximo del 9,40%, de los intereses de demora hasta un maximo de veinticinco mil cincuenta y un euros, y de la cantidad de doce mil quinientos euros para costas y gastos, por plazo de treinta años a partir del dia uno de enero de dos mil tres, mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales. Se tasa para subasta en la cantidad de ciento sesenta y seis mil quinientos sesenta y siete euros, y se fija como domicilio para notificaciones: la propia finca hipotecada Esta hipoteca se constituyo mediante escritura autorizada por el notario de Valencia, Don Carlos Fluixa Pavia, el dia veintitres de diciembre de dos mil dos, causando la inscripcion 5ª de fecha veintisiete de marzo de dos mil tres; y la hipoteca objeto de la inscripcion 6ª la constituye como segunda hipoteca a favor de la La Caixa D´Estalvis de Catalunya, en garantia de cuarenta y nueve mil euros de capital, del pago de sus intereses hasta un maximo de dos años al tipo del 8%; de los intereses de demora hasta un maximo de doce mil setecientos cuarenta, y la cantidad de nueve mil ochocientos euros para costas y gastos, el plazo de amortizacion es de treinta años a partir del uno de agosto de dos mil cuatro, mediante trescientas sesenta cuotas, el tipo de interes ordinario será del 3% y el interes de demora al tipo que resulte de incrementar en diez puntos el que devengue en cada momento la disposicion impagada. Se tasa para subasta en la cantidad de doscientos ochenta y un mil cien euros y se fija como domicilio para notificaciones, San Antonio de Benageber, calle Abetos numero uno. La citada hipoteca se constituyo mediante escritura autorizada por el notario de Valencia, Don Joaquin Borrell Garcia, el dia nueve de julio de dos mil cuatro, causando la inscripcion 6ª de fecha veintitres de agosto de dos mil cuatro. Don JORGE MENGO MICHAVILA, [redacted] N.I.F. 25394186R, es dueño de esta finca por título de compraventa con carácter privativo según escritura autorizada por el notario de Valencia, Don Carlos Fluixa Pavia, el dia veintitres de diciembre de dos mil dos, que causó la inscripción 4ª de la finca 31.652 de Paterna. El historial de dicha finca continua, por TRASLADO, a la finca de este número, en el presente libro abierto para el término municipal de San Antonio de Benageber. Libre de arrriendos. Dicho titular Don JORGE MENGO MICHAVILA y Doña Rossiza PANAIOTOVA, [redacted]

[redacted], con N.I.E X6220365Sy la entidad acreedora CAIXA D ESTALVIS DE CATALUNYA, constituyen hipoteca de máximo sobre esta finca, que no constituye el domicilio familiar, con arreglo al articulo 217 del reglamento hipotecario a favor de la Caixa d''Estalvis de Catalunya, con C.I.F. G-08169815, domiciliada en Barcelona, Plaza de Antonio Maura número seis, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 23.120, folio 1, hoja B-47.741, inscripción 1ª, que acepta, representada por Don Manuel Simo Planells, [redacted], con N.I.F. Numero 73.651.155-A en uso de poder mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jose Marqueño de Llano, el dia seis de septiembre de dos mil uno, cuyas facultades en lo pertinente se transcriben en el documento presentado. La hipoteca se constituye en los siguientes términos: A) OBLIGACION PRINCIPAL. CLASE, CUANTIA y DURACION: La obligación para cuya seguridad se constituye la hipoteca es la devolución del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito abierta al efecto en favor de dicho propietario, hasta el límite del DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS. Dicha cuenta se cerrará el día treinta de noviembre de dos mil treinta y cinco. El acreditado realiza una primera disposición por importe de doscientos ochenta mil euros respecto a la cual se fija un vencimiento final el treinta de noviembre de dos mil treinta y cinco. Podrá realizar posteriores disposiciones, ninguna de las cuales podrá será inferior a MIL QUINIENTOS EUROS, se documentará por escrito y su plazo de amortización no podrá superar de diez años y no podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final. El acreditado podrá disponer nuevamente de la parte amortizada, si bien la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones, no podrá superar el limite máximo de la cuenta de crédito. INTERESES ORDINARIOS: Hasta el treinta y uno de mayo de dos mil seis, el tipo de interés aplicable será del tres enteros y ochenta y cinco centésimas por ciento -3,85 por ciento- anual; después en cada sucesivo período anual el tipo de interés aplicable será: cuando se destine a adquisición de vivienda, el que resulte de incrementar en 0,95 puntos el EURIBOR; y en 2,95 puntos el mismo diferencial cuando se destine a otros fines. El tipo sustitutivo será el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años de Cajas de Ahorro, tomándose el publicado como nominal. INTERESES DE DEMORA: Será el que resulte de incrementar en diez puntos el que se devengue al tiempo del impago. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO: La devolución de las disposiones se realizará mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses pagaderas el último día de cada mes a partir del siguiente a la fecha de cada disposición; la cuota mensual de amortización para la primera disposición es de mil trescientos doce euros. Cuenta de crédito: Las operaciones relacionadas con el crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito abierta en la oficina 1374 Valencia, Avenida de Burjassot. B) HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE. OBJETO DE LA GARANTIA: del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS; más un máximo de por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; y de la cantidad máxima de SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS de intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y de la suma de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS para costas y gastos. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA: La hipoteca se extiende a cuanto, mediante pacto expreso, establecen los artículos 109 a 112 de la Ley hipotecaria, y el 215 de su Reglamento. PROCEDIMIENTOS: LLegado el caso, el acreedor podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento ordinario, por el especial para bienes hipotecados o por cualquier otro legalmente admisible. Pactándose expresamente que podrá pedir la

administración y posesión interina de la finca hipotecada. La Caja podrá presentar la liquidación practicada por ella para determinar la deuda. También podrá utilizar el procedimiento extrajudicial en los supuestos de resolución anticipada, designando a tal efecto como mandatario en orden a la venta de la finca a la entidad acreedora. Para notificaciones y requerimientos de toda clase, los deudores señalan como domicilio: la propia finca hipotecada. Se valora la finca a efectos de subasta en TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS DE EURO. CESIÓN DEL CREDITO Y SUBROGACIÓN EN LA HIPOTECA: A falta de pacto expreso, la cesión del crédito hipotecario se regirá en su caso, por lo que establece el artículo 149 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes. Igualmente, a falta de pacto expreso, la efectiva subrogación por parte del adquirente de la finca, no solo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino tambien en la obligación personal garantizada, requerirá el consentimiento expreso o tácito del acreedor. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: En virtud de pacto expreso y no obstante el régimen de amortización establecido, la entidad acreedora podrá dar por vencido el crédito y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, en alguno de los siguientes casos: 1) Falta de pago por el deudor de alguna de las cuotas de intereses o amortización o de la prima del seguro, conforme al artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; transcurridos treinta días desde su vencimiento; 2) Si el valor de la finca se redujera en mas de un veinte por ciento, sobre el pactado en la escritura, de acuerdo con nueva tasación según la Ley 2/81, y el prestatario no ampliase la hipoteca a otros bienes, o bien se devolvise la totalidad del prestamo o la parte de éste que exceda del importe resultante de las valoraciones; 3) Arrendar la finca por renta anual que no cubra los gastos e impuestos que lo graven, mas la cuota de amortizacion de las disposiciones vigentes, y la percepción de rentas anticipadas; 4) Impago de las contribuciones e impuestos que afecten a la finca hipotecada; 5) Incumplimiento de la obligación de asegurar contra incendios la finca y de pagar las primas del seguro. En su virtud,previo traslado de la inscripción del dominio por título de compraventa con carácter privativo a favor de don JORGE MENGO MICHAVILA, INSCRIBO a favor de la CAIXA D''ESTALVIS DE CATALUNYA su derecho de hipoteca de máximo en garantía de cuenta de crédito sobre esta finca. Resulta del Registro y de la escritura otorgada ante el Notario de Valencia don Joaquín Borrell García el veinticuatro de noviembre de dos mil cinco, presentada a las diecisiete horas y cuarenta minutos del día veinticuatro de noviembre de dos mil cinco, según el Asiento 144 del Diario 66. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Paterna, veintiocho de diciembre de dos mil cinco"

INSCRIPCIÓN 6ª: "URBANA: VIVIENDA tipo chalet, de uso residencial, en termino de San Antonio de BENAGÉBER, partida del Perigall, calle Abetos número uno de policía, descrita en la inscripción 1ª a la que me remito. Cargas: Gravada con la hipoteca de la inscripción 1ª que por la presente se transmite, con las hipotecas de las inscripciones 4ª y 5ª y con las anotaciones de embargo letras C, D, y E al margen de la primera y tercera se ha expedido certificación de cargas. La entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, titular del derecho de hipoteca de la inscripción 1ª, es hoy CATALUNYA BANC,S.A., con C.I.F. A65587198, domiciliada en la Plaza Antonio Maura nº 6 de Barcelona, antes CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA TARRAGONA I MANRESA, y antes "Caja de Ahorros de Cataluña", entidad esta última que se fusionó con las entidades "Caixa d'Estalvis de Tarragona" y "Caixa d'Estalvis de Manresa", en escritura autorizada por el notario de Barcelona don José Marqueño del Llano el día 30 de junio de 2010, protocolo 1.265, pasando a ser "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa" la sucesora universal de las tres entidades participantes en la misma,

inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-400.372, inscripción 1ª; y en escritura de segregación y elevación a público de acuerdos sociales, otorgada el 27 de septiembre de 2011 ante el notario de Barcelona don José-Alberto Marín Sánchez, protocolo 1.620, la entidad "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa" segregó todo su negocio financiero, tanto activos como pasivos, a favor de "Catalunya Bank, S.A." por el que éste queda subrogado por sucesión universal en todos los derechos y obligaciones inherentes al negocio financiero que ostentaba aquella, esta escritura está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 90, tomo 42616, hoja B411816, inscripción 1ª. En instancia privada de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis, suscrita por don Onofre Marmanéu Laguía, con D.N.I. 24.312.374V, en representación de la citada entidad, en uso de poder otorgado a su favor en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, el catorce de septiembre de dos mil once, por don José Alberto Marín Sánchez, protocolo 1575, e inscrita en el Registro Mercantil, con firma legitimada ante el notario de Valencia, don Joaquín Sapena Davo, el veintinueve de enero de dos mil dieciséis y con facultades suficientes a juicio del notario autorizante, solicita la inscripción de la citada fusión y segregación del negocio bancario respecto a la hipoteca indicada que grava esta finca. En su virtud, INSCRIBO a favor de La entidad CATALUNYA BANC SA, el derecho de hipoteca, objeto de la inscripción 1ª, por títulos de fusión y segregación del negocio financiero, en los términos relacionados. Resulta del Registro, de las escrituras y testimonio relacionados, e instancia indicada de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis, presentadas a las quince horas y veintitrés minutos del día nueve de febrero de dos mil dieciséis. Asiento 706 del Diario 84. Exento del pago Impuesto y archivada la carta de pago. Paterna, uno de marzo de dos mil dieciséis"

INSCRIPCIÓN 7ª: "URBANA: VIVIENDA tipo chalet, de uso residencial, en termino de San Antonio de BENAGÉBER, partida del Perigall, calle Abetos número Uno de policía, descrita en la inscripción 1ª. **Referencia Catastral: 4437709YJ1843N0001JZ. Cargas:** Gravada con **una hipoteca**, objeto de la Inscripción 1ª, transmitida por la 6ª, **que se transmite por la presente**; Gravada con **una hipoteca**, objeto de la Inscripción 4ª; Gravada con **una hipoteca**, objeto de la Inscripción 5ª. La entidad **CATALUNYA BANC,SA** es titular del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 1ª, transmitida por la 6ª. **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** domiciliada en plaza San Nicolás nº4 de Bilbao, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Folio 1 del Tomo 2083, Inscripción 1 hoja número 14.741 y con C.I.F. A48265169; es la sucesora universal de dicha entidad, por fusión por absorción de Catalunya Banc,S.A. en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid don Rodrigo Tena Arregui en fecha 1 de septiembre de 2016, que causó la inscripción 3.510ª en la hoja de la sociedad en el Registro Mercantil de Vizcaya. Se presenta **instancia privada de fecha 24 de enero de 2023,** suscrita por doña Laura Montesdeoca Domínguez, [redacted], con DNI 44.720.493Y, quien actúa en nombre de HIPOGES IBERIA,S.L. en uso del poder conferido a su favor en escritura autorizada por el notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez el 27 de junio de 2022, protocolo 3508, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, número 112ª, como apoderada de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria,S.A. en virtud de sustitución de facultades otorgadas en escritura autorizada pro el notario de Madrid don José Blanco Losada el 10 de marzo de 2022, que causó la inscripción 4332 en la hoja social en el Registro Mercantil de Bilbao. La firma de dicha señora está legitimada por el notario de Madrid don Santiago Mora a Velarde en fecha 31 de enero de 2023, a cuyo juicio las facultades

de representación son suficientes. Y, en dicha instancia se solicita la inscripción de la citada hipoteca a favor de BBVA por fusión por absorción. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A** el derecho de **hipoteca de la inscripción 1ª**, por **fusión por absorción** en los términos relacionados. Resulta del Registro y de la instancia privada relacionada, que ha sido presentado a las trece horas del día diez de Febrero del año dos mil veintitrés, según el asiento **1407** del diario **89**. Presentada autoliquidación del Impuesto y archivada la carta de pago. Paterna"

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO existen asientos pendientes de despacho.

Comunicaciones: *Motivada por la expedición de la presente certificación y de conformidad con el artículo 659 de la ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha se efectúan las comunicaciones a los acreedores posteriores.*

Se deja constancia de que, en cumplimiento con lo establecido en la Disposición Adicional de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se ha procedido a comunicar 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.

Observación: *Se hace constar que de conformidad con el artículo 660 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil las incidencias relativas a las comunicaciones practicadas por este Registro de la Propiedad, que en su caso pudieran ocurrir, se comunicarán al Juzgado en los plazos y forma reglamentarios.-*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos que se han relacionado a los que me remito. Y para que conste expido la presente en folios de papel oficial del Colegio de Registradores, que firmo en Paterna.

Se advierte *de que conforme a lo establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, a las fincas y sus anejos que estén ubicados en las áreas de necesidad de vivienda o áreas de influencia -como es el caso de Benimámet y San Antonio de Benagéber- les será de aplicación los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalitat Valenciana en los términos y supuestos regulados en los artículos 10 y ss de dicha norma.*

OBSERVACIÓN: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIA: Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el catastro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9, 10, 198 y 199 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro.

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 PILAR VERDEJO GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PATERNA 1 a día dieciséis de abril del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 246045128A06A6CF

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

C.S.V. : 246045128A06A6CF

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. : 246045128A06A6CF