**REGISTRE DE LA PROPIETAT D´ALZIRA 2**
Plaza del Reino, nº 7, Alzira, (Valencia)
Tfno: 962410539 Fax: 960992362
E-mail: alcira2@registrodelapropiedad.org

**Documento presentado bajo el asiento 1020 del diario 2025 , entrada 2569/2025**

ANTECEDENTES DE HECHO
Con fecha veintisiete de marzo del año dos mil veinticinco ha sido presentado telemáticamente, de lo que certifico, mandamiento de anotación de embargo expedido el veinticinco de abril del año dos mil veinticuatro en Alzira por el Juzgado Primera Instancia Nº 6 Alzi, procedimiento de **EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 254/2024**, con CSV: GJ2V9DKU:MZQLTHGU:8P46NUXG, acompañado de diligencia de adicion de fecha 24/03/2025 con CSV: PXXT98YN:4ELZLPBV:PTNKZLEN, confirmada la práctica del asiento de presentación, PRESENTADO 27/03/2025, LIQUIDADO 27/03/2025; el citado documento ha sido objeto de calificación favorable por la Registradora que suscribe, conforme a los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes de su Reglamento y 143.4 del Reglamento Notarial. Artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

PARTE DISPOSITIVA
Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación, la Registradora que suscribe **CERTIFICA**:

Que se halla inscrito el precedente documento con fecha 22 de mayo de 2024 en virtud de otra copia presentada del mismo, mandamiento con CSV GJ2V9DKU:MZQLTHGU:8P46NUXG, expedido el 25 de abril de 2024 por Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado, que fue presentado a las 10:10 horas del 26 de abril del 2024, y causó el asiento 169 del Diario 201, entrada 1819/2024, lo que se hace constar a los efectos oportunos.

A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 y siguientes de su Reglamento y artículos 254 y 256 de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que he comprobado la veracidad y autenticidad del código seguro de verificación de la documentación aportada.

BASE: DECLARADA / Fiscal / Nº 2-2-inciso 2º D.AD.3ª Ley 8/1989
HONORARIOS (incluido IVA):
Nº ARANCEL: 1, 2, 3 y 4
MINUTA Nº:

El estado de cargas y constructivo de la/s finca/s a que se refiere el documento que precede consta en la **certificación del art. 19 bis de la Ley Hipotecaria bis que se expide**, a la que me remito para el caso de que existieran diferencias entre el estado de cargas o constructivo reflejado en la escritura y el registral, así como en lo relativo a la expedición de certificaciones de cargas en procedimientos ejecutivos (artículos 19 bis párrafo 1º de la Ley Hipotecaria, 434 párrafo 3º y 6º del Reglamento Hipotecario y 51 del R.D. 1093/1997).
El acceso al contenido de los Libros del Registro se realizará por el procedimiento forma, contenido y requisitos establecidos en los artículos 222 y 222 bis de la L.H., previa aprobación por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública del modelo informático de consulta y requisitos técnicos para ello.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

---

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales

Firmado digitalmente por: SANCHIS MENDOZA MARGARITA - 24325185V
Fecha y hora: 29.04.2025 12:57:39

C.S.V. : 24607308B9D74681

correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL MAR LINARES FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA 2 a día nueve de abril del dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 24607308B9D74681**

**Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv**

**(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).**

**C.S.V. : 24607308B9D74681**

**MARÍA DEL MAR LINARES FERNÁNDEZ**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

## DATOS DE LA FINCA

Finca: **66099**
Municipio/Sección: ALZIRA
CRU: **46073001101504**

Tipo: Vivienda piso con anejos
Naturaleza: URBANA
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No
Incorporado libro del Edificio: No

**Descripción literal de la finca**
URBANA: ORDEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL : 455. VIVIENDA N° 175. VIVIENDA ubicada en la segunda planta alta, y señalada con la PUERTA NUMERO TRECE del Zaguán 2 del Bloque 2 del edificio en Alzira situado en la Plaza Cartonatges número 9. Es del tipo K2.2.; con la correspondiente distribución interior propia para habitar. Tiene una superficie útil de 71'80 metros cuadrados, y construida con elementos comunes de 94'95 metros cuadrados. Linda, mirando desde la calle Independencia -Norte-: Frente, zona verde; derecha, vivienda puerta 14 de esta escalera; izquierda, vivienda puerta 12 de esta escalera, y rellano de la propia escalera; y fondo, la citada vivienda puerta 14 de esta escalera, y rellano de la propia escalera. Esta vivienda tiene vinculado, como ELEMENTO ANEJO, lo siguiente: APARCAMIENTO N° 120.- HUECO DIAFANO, destinado a aparcamiento de vehículos, ubicado en planta de sótano Nivel 2 del edificio, y señalado con el NUMERO 120; con un CUARTO TRASTERO adosado que tiene acceso por el propio aparcamiento, identificado con el NUMERO T-93. Tiene el aparcamiento una superficie útil de 23'59 metros cuadrados, y construida de 29'49 metros cuadrados; el trastero tiene una superficie útil de 4'14 metros cuadrados, y construida de 4'88 metros cuadrados. Linda el conjunto: Frente, zona de circulación y trastero T-94; derecha entrando, aparcamiento n° 121 y trastero T-94; izquierda, aparcamiento n° 119; y fondo, muro en linde del edificio. CUOTA: 0'3004 por ciento.

**Datos catastrales**
Referencia Catastral: 2671101YJ2327S0455JS

**Coordinación de la finca con catastro**
Estado coordinación: No Coordinada

## TITULARIDAD

**Datos titular**

| | |
|---|---|
| Titular: | SALVADOR TOLEDO SAN JOSE, 20834298R |
| Porcentaje: | 100,000000 % |
| Tipo derecho: | Subrogación de Hipoteca |
| Título: | COMPRAVENTA CON SUBROGACION HIPOTECA |
| Asiento: | Inscripción 3 de fecha 18/05/2009 |
| Fecha documento: | 31/03/2009 |



C.S.V. : 2460731233649ACC

Notario: JOSE LUIS PAVIA SANZ

**CARGAS PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

**HIPOTECA**

A favor de: BANCO DE VALENCIA SA, C.I.F. A46002036
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Indice referencia: Para cuando es interés fijo
Domicilio notificaciones: calle Isabel la Católica 2, Valencia
Principal: 88.532,81 euros
Principal garantizado: Sí
Valor de subasta: 110.666,01 euros
Valor de tasación: 110.666,01 euros
Fecha de inicio: 19/01/2010
Fecha de vencimiento: 19/12/2034
Duración: 336 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 3,097 %
Importe: 4.426,64 euros
Intereses demora
Importe: 13279,92 euros
Costas y gastos
Importe: 8.853,28 euros
Asiento: Inscripción 2 de fecha 23/05/2007
Tomo/Libro/Folio: 2582/1074/118
Naturaleza: Escritura pública
Título: HIPOTECA
Protocolo: 3490/2006
Fecha documento: 19/12/2006
Notario: Don JOSE LUIS PAVIA SANZ
Notaría: VALENCIA
Asiento/diario: 119/154
Fecha presentación: 11/01/2007

**Certificaciones de carga**

Asiento certificación: Nota Marginal 7 N° 1
Fecha certificación: 22/05/2024
Título: ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO
Protocolo/Juicio: 254/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 6
Texto certificación: El crédito que se está ejecutando en el procedimiento judicial EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 254/2024 en el Juzgado de Primera Instancia n° 6 de Alzira que ha causado la anotación preventiva de embargo Letra A, es el garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª. Resulta de mandamiento expedido el 25 de abril de 2024 por Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado que ha causando la ANOTACION LETRA A de fecha 22 de mayo de 2024.

**HIPOTECA**



C.S.V. : 2460731233649ACC

A favor de: CAIXABANK SA, C.I.F. A08663619
Tipo derecho: Hipoteca
Título: HIPOTECA
Indice referencia: IRPH Conjunto entidades
Diferencial: 0,500
Principal: 8.750,00 euros
Principal garantizado: Sí
Fecha de inicio: 31/08/2020
Fecha de vencimiento: 31/03/2034
Duración: 163 meses
Intereses ordinarios
Inicial: 2,429 %
Importe: 281,27 euros
Intereses demora
Inicial: 4,429 %
Importe: 1106,31 euros
Costas y gastos
Importe: 437,50 euros
Asiento: Inscripción 4 de fecha 13/10/2017
Tomo/Libro/Folio: 2582/1074/119
Naturaleza: Escritura pública
Título: HIPOTECA
Protocolo: 922/2017
Fecha documento: 14/09/2017
Notario: DON MIGUEL ILDEFONSO GALLUT ORTEGA
Notaría: ALCIRA-ALZIRA
Asiento/diario: 722/186
Fecha presentación: 14/09/2017
**NOVADA por la inscripción 5 con fecha 10/08/2022**

**NOVACION HIPOTECA**
A favor de: CAIXABANK SA, C.I.F. A08663619
Tipo derecho: Novación de Hipoteca
Título: MORATORIA HIPOTECA
Texto literal: Modificación del derecho de hipoteca dela inscripción 4ª por moratoria: 1) Se concede a la parte deudora un periodo de carencia parcial de amortizaciones de capital por moratoria sectorial con una duración de 9 meses correspondiente a los recibos de 28 de febrero de 2021 a 31 de octubre de 2021, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. La introducción de dicho período de carencia implicará por tanto la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar al pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado dicho plazo de carencia, se reanudará el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses, de periodicidad MENSUAL y por un total de 158 cuotas. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. 2) Asimismo, CaixaBank, S.A. ha convenido con la parte prestataria que el plazo de vencimiento final del préstamo no podrá exceder, en ningún caso, del día 31 de diciembre de 2034 en sustitución del que se estableció en la escritura de préstamo hipotecario. FORMALIZADA en escritura de fecha 28 de Junio de 2022, autorizada en Barcelona, por el notario Don Salvador Farrés Ripoll. CONSTITUIDA en la Inscripción 5ª con fecha 10 de Agosto de 2022
Indice referencia: Sin Interés





Principal garantizado: No
Fecha de inicio: 30/11/2034
Fecha de vencimiento: 31/12/2034
Duración: 1 meses
Asiento: Inscripción 5 de fecha 10/08/2022
Tomo/Libro/Folio: 2884/1324/9
Naturaleza: Escritura pública
Título: MORATORIA HIPOTECA
Protocolo: 9190/2022
Fecha documento: 28/06/2022
Notario: Don SALVADOR FARRÉS RIPOLL
Notaría: BARCELONA
Asiento/diario: 2009/197
Fecha presentación: 30/06/2022
NOVADA la inscripción 5 con fecha 10/08/2022

**AFECCION**
Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 10/08/2022
Fecha de caducidad: 10/08/2027

**OTRAS CARGAS**
A favor de: CAIXABANK, S.A., C.I.F. A08663619
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Otra Carga
Título: CESION POR FUSION
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CESION POR FUSION
Fecha de alta: 23/12/2022
Asiento: Inscripción 6 de fecha 23/12/2022
Tomo/Libro/Folio: 2884/1324/10
Naturaleza: Instancia
Título: CESION POR FUSION
Fecha documento: 17/10/2022
Asiento/diario: 775/198
Fecha presentación: 18/10/2022

**AFECCION**
Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 23/12/2022
Fecha de caducidad: 23/12/2027

**AFECCION**
Tipo derecho: Afección
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/05/2024
Fecha de caducidad: 22/05/2029

**ANOTACION**



C.S.V. : 2460731233649ACC

A favor de: CAIXABANK S.A, C.I.F. A08663619
Tipo derecho: Anotación
Título: ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO
Texto literal: ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO A FAVOR DE CAIXABANK, S.A.: En el Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Alzira se sigue procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 254/2024 a instancias de CAIXABANK, S.A. contra SALVADOR TOLEDO SAN JOSE, habiéndose dictado Auto con fecha 25 de abril de 2024 en ejecución de Sentencia de fecha 19 de diciembre de 2023 dictada en el procedimiento ordinario 122/23 seguido en este Juzgado, despachándose ejecución por importe de 55.388,66 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más 16.616,53 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación. Con fecha 25 de abril de 2024 se dictó decreto por Amparo Martínez Pellicer, Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado, en la que se ordena anotación preventiva de embargo sobre esta finca, para responder por las citadas cantidades. El crédito que se está ejecutando en el procedimiento judicial que ha causado la presente anotación preventiva de embargo Letra A, es el garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª. Resulta de mandamiento expedido el 25 de abril de 2024 por Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado que ha causando la ANOTACION LETRA A de fecha 22 de mayo de 2024.
Naturaleza: Judicial
Tipo anotación: Embargo en ejecución de sentencia
Fecha de anotación: 22/05/2024
Clase de procedimiento: EJECUCIÓN DE TITULOS JUDICIALES
Entidad acreedora: Banca privada
Fecha de providencia: 25/04/2024
Observaciones: El crédito que se está ejecutando en el procedimiento judicial que ha causado la presente anotación preventiva de embargo Letra A, es el garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª.
Capital principal: 55.388,66 euros
Importe intereses (Intere16.616,53 euros
Total: 72.005,19 euros
Año del protocolo: 2024
Protocolo: 254
Fecha del documento: 25/04/2024
Deudor: Don SALVADOR TOLEDO SAN JOSE, N.I.F. 20834298R
Derecho embargado: Pleno dominio
Asiento: Anotación A de fecha 22/05/2024
Naturaleza: Mandamiento judicial
Título: ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6
Procedimiento: 254/2024
Fecha documento: 25/04/2024
Asiento/diario: 169/201
Fecha presentación: 26/04/2024

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

ALZIRA a 09/04/2025 12:07:46.



C.S.V. : 2460731233649ACC

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**



C.S.V. : 2460731233649ACC

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL MAR LINARES FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALZIRA 2 a día nueve de abril del dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 2460731233649ACC**

**Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv**

**(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).**