ADMINISTRACION DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PICASSENT Nº 2
Entrada Nº: 8415/2025
Fecha Presentación: 20/10/2025 10:32:42
Asiento Nº/Diario: 3412/2025
Juzgado: SECCION CIVIL Y DE INSTRUCCION DEL TRIBUNAL ...
Juicio: 764/2025 Fecha Juicio: 30/09/2025
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Fecha de Entrada: 20/10/2025 10:32:42
Caducidad: 16/01/2026

GENERALITAT VALENCIANA

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Picassent. Plaza nº 2
Calle BAIXADA DELS JUTJATS, 1 , 46220, Picassent, Tlfno.: 963425174, Fax: 963425191, Correo electrónico: pimi02_val@gva.es

N.I.G: 4619441120250001795
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 764/2025. Negociado: JL
Materia: Hipoteca

Ejecutante UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA
Abogado/a: D.LAURA FERNANDEZ FERNANDEZ
Procurador/a: D.ISABEL ORTS TALLADA

Ejecutado D./Dª.JULIO TORRES RODRIGUEZ y BETSABE ALBERT GRACIAMARIA

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PICASSENT

Letrada de la Administración de Justicia: Dª.LAURA BENITEZ MARTINEZ Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 764/2025 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA con Cif A39025515, contra D.ª BETSABE ALBERT GRACIAMARIA y D. JULIO TORRES RODRIGUEZ con Dni 44504471T y 53099961E y domicilio en Calle, La Pau, nº 10, 2º, 7, 46290, Alcàsser y en Calle, La Pau, nº 10, 21, 7, 46290, Alcàsser, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 92.355,08 euros más 27.706,52 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de otras cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el

Código Seguro de verificación ES111J00004451-UYHBMF4L7HB142SD3CSE38X64Z3CSE38X64Z3C3H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES111J00004451-UYHBMF4L7HB142SD3CSE38X64Z3CSE38X64Z3C3H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA BENITEZ MARTINEZ		FECHA HORA	30/09/2025 14:06:29
ID.FIRMA	idFirma	ES111J00004451-UYHBMF4L7HB142SD3CSE38X64Z3CSE38X64Z3C3H	PÁGINA	1/2

OK

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

Finca 8.896 INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Picasent, Tomo 2.466 del Archivo, Folio 134, Libro 123, Finca 8.896, causando la hipoteca la INSCRIPCIÓN 4, en fecha de 18 de abril de 2005.

En Picassent, a 30 de septiembre de 2025.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES111J00004451-UYHBMF4L7HB142SD3CSE38X64Z3CSE38X64Z3C3H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES111J00004451-UYHBMF4L7HB142SD3CSE38X64Z3CSE38X64Z3C3H
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	LAURA BENITEZ MARTINEZ		FECHA HORA	30/09/2025 14:06:29
ID.FIRMA	idFirma	ES111J00004451-UYHBMF4L7HB142SD3CSE38X64Z3CSE38X64Z3C3H	PÁGINA	2/2

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

TERESA APARICIO MARÍN

Registrador/a de la Propiedad titular de

MUSICO SALVADOR SILLA FOLGADO 2-BAJO
46220 - PICASSENT (VALENCIA)
Teléfono: 961221718
Fax: 961232360
Correo electrónico: picassent2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ISABEL ORTS TALLADA

con DNI/CIF: 25420392X

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF46081000220751-4608134046**

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

DOÑA TERESA APARICIO MARIN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO DE PICASSENT 2, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento expedido el 30 de septiembre de 2025, por Doña Laura Benítez Martínez, Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Picassent número DOS, procedimiento de Ejecución Hipotecaria 764/2025, que se presentó a las 10 horas y 32 minutos del dia 20 de octubre de 2025, según el asiento 3412 del Diario 2025°, he examinado los libros del Registro mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la finca **registral número 8.896 de Alcasser, código registral único 46081000220751**, a que se refiere el precedente mandamiento, consta descrita así: "**URBANA SIETE:** Vivienda tipo B, sita en segunda planta alta, puerta señalada en la escalera con el número siete, del edificio sito en término de Alcásser, Partida del Calvario, en la Unidad de Ejecución R-1, calle en Proyecto continuación de la calle La Pau, hoy calle la Pau, donde está señalada con el número diez. Tiene una superficie útil de **noventa metros cuadrados**. Distribuida en las necesarias piezas y servicios para habitar. Linda mirando desde la calle la Pau: Frente, dicha calle; derecha mirando a fachada, general del edificio y patio de luces; izquierda, vivienda tipo A1, rellano de planta y ascensor; fondo, patio de luces, vivienda tipo C, y ascensor. CUOTA DE PARTICIPACION: Tres coma treinta y dos por ciento. Referencia Catastral: 0506202YJ2600N0007MI."
Concedida la Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, en Expediente 46-1G-0006/2000/015/00, según cédula expedida en Valencia el 29 de enero de 2.002.

SEGUNDO.- **CONSTA INSCRITO** el **DOMINIO** de la finca que se certifica, a favor de **DON JULIO TORRES RODRIGUEZ**, con D.N.I. número 53.099.961-E, y **DOÑA BETSABE ALBERT GRACIAMARIA**, con D.N.I. número 44.504.471-T, por **MITADES INDIVISAS** en estado de solteros, por título de compraventa, en virtud de Escritura autorizada por el notario de Valencia, Don Mariano Arias Llamas, el día doce de abril de dos mil dos, número 967 de protocolo, que motivó la **inscripción 3ª** de fecha treinta de abril de dos mil dos.

TERCERO.- Que la descrita finca, prescindiendo de las limitaciones que pudieran resultar de su régimen de propiedad horizontal SE HALLA GRAVADA CON LAS **SIGUIENTES CARGAS:**

A) HIPOTECA sobre la finca que se certifica a favor de la entidad **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, en garantia de la devolución de un préstamo que responde de: Un principal de **OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS**, de la cantidad máxima de **quince mil novecientos treinta euros** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de **cuarenta y siete mil setecientos noventa euros** por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al dieciocho por ciento, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios, de la cantidad máxima de **trece mil doscientos setenta y cinco euros** por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, y de la cantidad de **cuatro mil cuatrocientos veinticinco euros** por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte hipotecante, hayan sido suplidos por uci, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe y que estén relacionados con la conservación de la garantia, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. VALORADA a efectos subasta en la cantidad de **ciento sesenta y nueve mil novecientos veinte euros.**

DOMICILIO para notificaciones y requerimientos **la finca hipotecada.** Plazo de duración trescientos sesenta meses, hasta el **cinco de marzo de dos mil treinta y cinco.** Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Jorge Cano Rico de Valencia el día cuatro de marzo de dos mil cinco, protocolo número 817, que motivó la **inscripción 4ª** de fecha dieciocho de abril de dos mil cinco.
Al margen de la referida hipoteca se hace constar la expedición de la certificación que motivó el citado procedimiento.
LA RELACIONADA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

B) HIPOTECA sobre la finca que se certifica a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA,** en garantia de la devolución de un prestamo que responde de: **TRECE MIL QUINIENTOS EUROS de principal,** 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 doce por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS.** b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS,** c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** 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 **tres por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS** y de **CUATROCIENTOS CINCO EUROS,** respectivamente. VALORADA a efectos **subasta** en la cantidad de **ciento veinticinco mil quinientos veinticuatro euros ochenta céntimos.** DOMICILIO para notificaciones y requerimientos **la finca que se hipoteca.** Plazo de duración doscientos cuarenta meses, hasta el **treinta y uno de octubre de dos mil veintinueve.** Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Antonio Donderis Serón de Silla el día veintisiete de octubre de dos mil nueve, protocolo número 797, que motivó la **inscripción 6ª** de fecha quince de diciembre de dos mil nueve.
LA RELACIONADA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

C) MODIFICACIÓN DE HIPOTECA de la hipoteca de la inscripción 4ª, a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO** en los siguientes términos: El plazo de duración es de doce meses más, hasta el **cinco de marzo de dos mil treinta y seis.** Formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Díez de Blas de Barcelona, el día diez de mayo de dos mil veintidós, número de protocolo 2465, que motivó la **inscripción 7ª** de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós.

D) Afección fiscal durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la **inscripción 7ª** de esta finca, de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós.

ASIENTOS PENDIENTES

NO HAY ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION

COMUNICACIONES.-

De conformidad con lo prevenido en el artículo 659, párrafo 2° de la Ley de Enjuiciamiento Civil se hace constar que, de la expedición de la presente se envía en el día de hoy comunicación por correo con acuse de recibo a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA**, como titular del derechos de HIPOTECA anteriormente relacionados.

Lo que antecede, es conforme con el Registro y los asientos relacionados, sin que en lo omitido haya nada que contradiga o desvirtue los datos en esta certificación consignados, y no existiendo en el Libro Diario, con referencia a la finca de la que se certifica ningún asiento pendiente de despacho, extiendo la presente en Picassent

FIRMADO
DOÑA TERESA APARICIO MARIN

BASE: n°2, 2°inciso 2°,dispos.Adic. 3ª Ley 8/89
números: 1, 3 y 4 del Arancel.
HONORARIOS (IVA. incl.): Euros.-

ARCHIVADO EL DUPLICADO CON EL NÚMERO */2014

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- 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.
- 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 TERESA APARICIO MARÍN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PICASSENT Nº 2 a día veintidós de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 246081276462900C1

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.).