

Certificación Registral expedida por:

MARÍA ROSA NAVARRO DÍAZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

ATLANTA'96
46900 - TORRENT (Valencia)
Teléfono: 961552807
Fax: 961560425
Correo electrónico: torrente3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

IVAN RUIZ REQUENA

con DNI/CIF: 53603080Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: U29QQ98U

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

MARIA ROSA NAVARRO DIAZ, Registradora de la Propiedad de Torrent-Tres, provincia de Valencia, y Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana,

C E R T I F I C O, con el valor establecido en el artículo 225 de la Ley Hipotecaria: Que con vistas a la instancia que precede y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, en relación con la finca a que se refiere la citada instancia, registral 76641, CRU nº 46083000810499, de los cuales resulta:

DESCRIPCIÓN: URBANA: CINCUENTA Y TRES.- VIVIENDA -VP-PG- integrada en el BLOQUE 3 -Calle Atenas 04, número dieciséis, ubicada en cuarta planta alta, Tipo I4, puerta 13, del edificio sito en Torrent, con fachadas a Avenida Barcelona '92, números noventa y dos-A y noventa y dos-B, calle Atenas '04, números catorce-A, catorce-B y dieciséis, y calle Atenas '04, números dieciocho, antes Área Peatonal, sin número. Distribuida interiormente en las dependencias y servicios propios para habitar. Linda, según se entra a la misma desde el distribuidor de planta: frente, distribuidor de planta y vivienda puerta 14; derecha entrando, hueco de escalera; izquierda, vuelo de la calle Atenas 04; y fondo, vuelo de la cubierta de la planta baja y vuelo de la calle Atenas 04. -Superficies: útil, 90'00 metros cuadrados; construida, 105'30 metros cuadrados; y construida con elementos comunes, 111'93 metros cuadrados. -Cuota de participación: 0'730 por ciento. -**Tiene vinculado como elemento anejo: -trastero número 38,** en planta de sótano -garaje tres-. Linda: frente, plaza 73 desde la que se accede a este trastero; derecha entrando, trasteros T37 y T36; izquierda, cerramiento linde frente del edificio; y fondo, cerramiento linde frente del edificio. Superficies: útil -RD. 3148/78-, **8'12** metros cuadrados; construida, 9'55 metros cuadrados; construida con elementos comunes, 10'15 metros cuadrados. -Cuota de participación: 0'040 por ciento. -**plaza de aparcamiento número 73,** en planta de sótano-garaje tres-. Linda: frente, zona de circulación y maniobra; derecha entrando, trastero T37 -espaciolibre en medio- y trastero T38 al que se accede desde esta plaza; izquierda, plaza 74; y fondo, cerramiento linde frente del edificio. Superficie útil -R.D.3148/78-, **23'37** metros cuadrados. Dimensiones: 2'20 mx 4'50 m. -Cuota de participación: 0'114 por ciento. -**Total cuota de participación -vivienda + plaza +trastero-: 0'884 por ciento.** Calificada Definitivamente de Vivienda de Nueva Construcción de Protección Pública, según Expediente 46-1G-0071/2006/244, de fecha ocho de junio de dos mil doce.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDAD:

Don IVAN RUIZ REQUENA, con N.I.F. número 53.603.080-Q, con CARACTER PRIVATIVO, es titular del **pleno dominio de una mitad indivisa** de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 04 de octubre de 2012, al folio 55, del Libro 1643 del término municipal de Torrent, Tomo 3282 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Torrent, ante Don JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, con número de protocolo 1.468, el 07 de septiembre de 2012.

Doña MIRIAM CANTOS HERVAS, con N.I.F. número 53.209.489-R, con CARACTER PRIVATIVO, es titular del **pleno dominio de una mitad indivisa** de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 04 de octubre de 2012, al folio 55, del Libro 1643 del término municipal de Torrent, Tomo 3282 del Archivo, y en virtud de la

escritura otorgada en Torrent, ante Don JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, con número de protocolo 1.468, el 07 de septiembre de 2012.

CARGAS: Que está gravada con las siguientes:

Primera: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 64.183, Asiento de Inscripción 5 con Fecha 29/11/2006, TOMO: 2780, LIBRO: 1141, FOLIO: 158, Título SERVIDUMBRE Asiento 1361 y Diario 64, Notario DON JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, N° de Protocolo 3513/2006, Fecha de Documento 27/11/2006

- servidumbre de paso: a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE TORRENT**, Se constituirá sobre dos porciones de terreno, cada una de ellas, de dos metros cincuenta centímetros de ancho, por catorce metros cuarenta centímetros de longitud, en total, cada una de dichas porciones con una superficie de treinta y seis metros cuadrados, para tránsito peatonal público. Las dos porciones se encuentran situadas en el lindero Este de la parcela, recayente a la calle Atenas '04. Dicha servidumbre de paso se establece sólo a nivel de rasante con la calle Atenas '04; de suerte que el lindero situado en la parte más al Este del Solar, intersecciones con dicha calle en línea recta de cincuenta metros veinte decímetros, a nivel de rasante, si bien en las plantas inferiores del subsuelo del edificio que en un futuro se construya sobre el solar descrito, la proyección de cada una de las porciones de terreno sobre las mismas será de propiedad particular sin ningún tipo de restricción derivada de la servidumbre que ahora se constituye y lo mismo con respecto a la proyección de dichas porciones sobre las plantas superiores, de suerte que en dichas plantas podrán construirse voladizos, balcones y zonas porticadas. Dicha servidumbre tiene carácter real y perpetuo.

Constituida en la inscripción 1ª

Segunda: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 64.183, Asiento de Inscripción 15ª con Fecha 23/05/2012, TOMO: 3281, LIBRO: 1642, FOLIO: 93, Título SERVIDUMBRE TELEMÁTICA Asiento 1709 y Diario 80, Notario DON JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, N° de Protocolo 428/2012, Fecha de Documento 13/03/2012

CONSTITUIDA SERVIDUMBRE de uso y utilización sobre el centro de transformación de 14'49 m2 construidos, elemento común del inmueble, descrito en la finca matriz.

Tercera: Según la inscripción 2ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diez, **HIPOTECADA la totalidad de la finca**, junto con setenta y nueve fincas más, a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, en garantía de la devolución de un préstamo por un importe global de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS**, que tendrá un **plazo de amortización de VEINTICINCO AÑOS**, desde el día veintidós de noviembre de dos mil diez, con un periodo de carencia de amortización de capital cuya duración máxima será de **CUATRO AÑOS**, desde dicha fecha; al tipo de interés nominal anual del **DOS ENTEROS Y SETECIENTAS SEIS MILÉSIMAS POR CIENTO**, inicial variable. **RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE: CIENTO DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS de principal, OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses ordinarios, TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses de demora, CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de prestaciones accesorias y DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS para costas.** Se tasa la finca de este número que servirá de tipo en la SUBASTA el de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, con domicilio para notificaciones y requerimientos en **VALENCIA, AVENIDA ALFAHUIR NÚMERO 45.** Escritura autorizada por el Notario de



Torrent, Don JUAN B. MONTERO-RÍOS GIL, el día veintidós de noviembre de dos mil diez, protocolo número 3.209.

MODIFICADA por la inscripción 3ª.

Cuarta: Según la inscripción 3ª de fecha cuatro de octubre de dos mil doce, **previa inscripción del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 2ª a favor del BANCO CAM S.A.U.** por sucesión universal en virtud de la segregación de negocio financiero, **NOVADA** la hipoteca a favor de **BANCO CAM SAU**, en los siguientes términos: el plazo de devolución del préstamo será de **VEINTICINCO AÑOS** a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de modificación; fijando dicho valor a efectos de subasta en la suma de ciento setenta y un mil quinientos setenta y tres euros doce céntimos. El domicilio fijado por la parte deudora y/o hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones es el de la vivienda hipotecada. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Juan B. Montero-Ríos Gil de Torrent, el día siete de septiembre del año dos mil doce, número de protocolo 1468/2012.

Quinta: Según la inscripción 3ª, de fecha cuatro de octubre de dos mil doce, sujeta a los **DERECHOS DE TANTEO y de RETRACTO** en los siguientes términos: De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 8/2004 de 20 de octubre de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, la Generalidad Valenciana podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas y sus anejos de protección pública o sujetas a cualquier régimen público en sucesivas y posteriores transmisiones intervivos, gratuitas y onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial. La Administración ostentará los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas dentro de los diez años contados desde la última calificación definitiva o desde la fecha de celebración del contrato en las viviendas de protección pública, siempre que esta sea posterior a la calificación definitiva. Se exceptúan los derechos de tanteo y retracto en los casos de transmisiones gratuitas intervivos a favor de descendientes, ascendientes, cónyuge o pareja de hecho inscrita en el Registro de la Generalitat al amparo de la Ley 1/ 2001 de la Generalitat, de la persona transmitente.

Sexta: Según nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha ocho de noviembre de dos mil veintitrés, el **USO de la vivienda** de este número adquirida por Don Iván Ruiz Requena y su esposa Doña Miriam Cantos Hervás, por mitades indivisas, según la citada inscripción 3ª, **ha sido atribuido a Doña Miriam Cantos Hervás y al hijo menor de ambos hasta que éste cumpla la mayoría de edad**, en los autos de divorcio de mutuo acuerdo número 623/2018, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de los de Torrent, en sentencia de fecha 13 de julio de 2018, por la que se declara el divorcio del matrimonio contraído entre ambos, y aprueba el convenio regulador aportado en autos de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho; así resulta del testimonio de la sentencia citada firmado electrónicamente el día veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, por Doña María-José Latorre Arfella, Letrada de Administración de Justicia del citado Juzgado.

Séptima: Según nota marginal a continuación de la nota de uso antes relacionada, esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de su fecha ocho de noviembre de dos mil veintitrés, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCION/NO SUJECION al referido Impuesto.

Todos los asientos relacionados se hallan vigentes.

Que de los asientos practicados bajo el expresado número de finca registral FINCA NÚMERO 76641 DE TORRENT de Torrent-Tres, no consta que sobre dicha finca se hayan impuesto otros gravámenes que los relacionados; ni hay presentado en el Libro Diario documento alguno referente a la citada finca, que se halle pendiente de inscripción.

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

DOCUMENTACIÓN PENDIENTE DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta de los citados libros del Registro de mi cargo, a que me remito. Y para que conste, expido la presente que firmo en Torrent.

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

HONS. SEGÚN MINUTA.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ROSA NAVARRO DÍAZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3 a día diecinueve de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 246083278C5AE966

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.).