

MARÍA EMILIA ADÁN GARCÍA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 10, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Asiento: 4537/2026

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 10/07/2026

Presentado el precedente documento el 10/07/2026 según el asiento 4537 del diario 2026, en este **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NÚMERO DIEZ**, previa su calificación jurídica en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, se extiende a continuación copia de la certificación que se expidió con fecha 9 de Julio de 2026 a efectos del artículo 73.4 de la Ley del Notariado a instancias de don Juan Vicente Escrivá Rubio, notario de Valencia.

LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NÚMERO DIEZ. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que, en vista de lo solicitado en la precedente solicitud presentada según el asiento 4489 del diario 2026 he examinado los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la FINCA NÚMERO 10736 DE 5ª AFUERAS, con el Código Registral Único -C.R.U.- **46057000238010**, tiene la siguiente descripción:

URBANA.- DIECINUEVE. Vivienda en cuarta planta alta **PUERTA número DIECISEIS**, tipo D, que tiene su acceso por el **zaguán número CINCO de la calle RÍO NERVIÓN**, ubicado a la izquierda mirando a la fachada, del edificio sito en Valencia, calle Río Nervión, números cinco y siete de policía, con su correspondiente distribución interior y servicios, ocupa una superficie construida de ciento un metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, y según calificación definitiva de ciento un metros y sesenta y tres decímetros cuadrados, y linda: frente, calle Río Nervión; derecha, vista desde el exterior, vivienda del otro zaguán; izquierda vivienda puerta quince; y fondo, rellano de escalera y patio de luces. Cuota: un entero cincuenta ocho centésimas por ciento., Referencia Catastral: 5252910YJ275500018ER. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Está finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.

CALIFICADA DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL SUBVENCIONADA EN EL EXPEDIENTE V-VS-1397/73; MEDIANTE CÉDULA EXPEDIDA EL 29/09/1977.

La finca descrita anteriormente, a que se refiere la precedente instancia, aparece inscrita en este Registro a favor de:

VICENTE FRANCISCO LLOPIS CUÑAT con N.I.F. 22692758S, en cuanto a la totalidad del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo, en virtud de Escritura Pública autorizada el día treinta de junio del año mil novecientos noventa y siete, por el Notario de Valencia, Don Carlos Pascual de Miguel, con nº de protocolo 4641/1997, al Tomo **2.423**, Libro **360**, Folio **127**, **Inscripción 6ª** practicada el ocho de septiembre del año mil novecientos noventa y siete.

Al margen de dicha inscripción 6ª se extiende con fecha de HOY la NOTA acreditativa de la expedición de la **CERTIFICACIÓN de dominio y cargas prevenida en el artículo 73.4 de la Ley del Notariado**, a instancia del Notario de Valencia, don Vicente Juan Escrivá Rubio, a efectos de subasta notarial.

SEGUNDO: Que la finca de que se certifica está gravada con las siguientes CARGAS:

SERVIDUMBRE PREDIAL MANCOMUNIDAD DE PATIOS DE LUCES Y VISTAS ENTRE LAS FINCAS 24.749 DE LA SECCION 1ª AFUERAS Y 215 DE LA SECCION 5ª AFUERAS.

SERVIDUMBRE PREDIAL RECIPROCA DE LUCES Y VISTAS, ENTRE LAS FINCAS 4.247 Y 7.530 DE LA SECCION 5ª DE AFUERAS.

HIPOTECA a favor de **BANCO SANTANDER, S.A.** en cuanto al 100,00% de esta finca, en garantía de un préstamo para responder de un importe de 40.000,00 euros de principal de 12 meses al 3,34 por ciento de



intereses ordinarios de 36 meses al 5,34 por ciento de intereses de demora, por 2.000,00 euros para costas. Se tasa para subasta en la cantidad de 74.170,69 Euros. Domicilio para notificaciones y requerimientos: **Valencia, calle Río Nervión, 5-4º-16.**

Interés inicial: 3,34%. Diferencial: 2.340 puntos. Índice de referencia: EURIBOR

- VENCIMIENTO: 04 de abril de 2032

- FORMALIZADA en escritura de fecha 21/03/2019 autorizada por la Notario de VALENCIA, CLARA BARBERÁ PICHÓ.

- Inscripción 11ª, con fecha 09 de mayo de 2019.

Documentos presentados pendientes de despacho:

Número 4401 del Diario 2026 de fecha 02/07/2026, HERENCIA del notario DON VICENTE JUAN ESCRIVÁ RUBIO.

A las quince horas y cuarenta y ocho minutos se presenta por vía telemática, procedente de la notaría de Don Vicente Juan Escrivá Rubio escritura número de protocolo 3338/, otorgada el dieciocho de mayo del año dos mil veintiséis en Valencia ante dicho notario, por la que, al fallecimiento de VICENTE FRANCISCO LLOPIS CUÑAT, se adjudica a PAULA ENRIQUETA SANCHEZ LLOPIS, JOSE DAMIAN SANCHEZ LLOPIS, ANNA SANCHEZ LLOPIS y CLARA LLOPIS LOSTADO, todo ello de lo siguiente: la Finca Nº: **10736** con dirección en CALLE RÍO NERVIÓN Nº 5, PLANTA 4, PUERTA 16, y 1/3 de la Finca Nº: **65825** con dirección en LUGAR VARA DE LA CALLE DE MURVIEDRO, PARTIDA DE LA COSCOLLANA, por partes iguales.

Lo que antecede se halla conforme con los asientos relacionados al cierre del Libro Diario del día anterior al de la expedición de esta certificación prevenida en el artículo 73.4 del notariado, a instancia del Notario de Valencia, don Vicente Juan Escrivá Rubio a efectos de subasta notarial, de la FINCA NÚMERO 10736 DE 5ª AFUERAS de que se trata, expido la presente que firmo en Valencia a la fecha de la presente Certificación, antes de la apertura del Libro Diario.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA EMILIA ADÁN GARCÍA** registrador/a titular de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA Nº 10** a día nueve de julio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V.: 246057273841686E

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.).

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,



C.S.V. : 24605708F9329B5D

salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, 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 EMILIA ADÁN GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA N° 10 a día diez de julio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24605708F9329B5D

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. : 24605708F9329B5D