



VICENTE JUAN ESCRIVÁ RUBIO
NOTARIO
Avd. Marqués de Sotelo, 3 - 3º- 6ª
46002 - VALENCIA
Telf: 96 352 14 43 Fax: 96 394 05 37
notaria@escrivanotaria.com

ES COPIA SIMPLE

ACTA DE SUBASTA ELECTRÓNICA NOTARIAL EN CUMPLIMIENTO DE DISPOSICION LEGAL (ARTICULO 1.024 CODIGO CIVIL).-----

Bien objeto de subasta: Vivienda sita en Valencia, finca registral número 10.736 de la Sección 5ª de Afueras del Registro de la Propiedad de Valencia nº 10.-----

NÚMERO CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISIETE. ---

En Valencia, dos de julio de dos mil veintiséis.-----

Ante mí, **VICENTE JUAN ESCRIVÁ RUBIO**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en la capital,-----

COMPARECEN:-----

DOÑA PAULA ENRIQUETA SANCHEZ LLOPIS, mayor de edad, soltera, ingeniera, vecina de Valencia (Valencia), con domicilio en Calle V. Godella (Camí Vell), número 0092, planta 4, puerta 9; con DNI-NIF número **48440915V**.-----

DOÑA CLARA LLOPIS LOSTADO, mayor de edad, soltera, estudiante, vecina de Massalfassar (Valencia), con domicilio en Calle Pintor Gabriel Esteve, número 9; con DNI-NIF número **24471158D**.-----

INTERVIENEN

A).- Todas, en su propio nombre y derecho.-----

B).- Además, DOÑA PAULA ENRIQUETA SANCHEZ LLOPIS, actúa en nombre y representación, como apoderada:

- de su hermano **DON JOSE DAMIAN SANCHEZ LLOPIS**,

mayor de edad, casado, docente, vecino de Valencia, con domicilio en la calle Jesús, número 72, planta 4, puerta 7, con DNI-NIF número 48440914Q, en uso del poder formalizado en virtud de escritura autorizada por el infrascrito Notario, el día 02 de julio de 2.026, bajo el número 4.475 de mi Protocolo, cuya copia auténtica, he tenido a la vista, y de la que resulta que se le conceden facultades para formalizar esta escritura. Facultades que son suficientes, a mi juicio, para el presente otorgamiento. Aseverándome la apoderada la vigencia del poder y la subsistencia de la capacidad de su poderdante. -----

- de su hermana **DOÑA ANNA SÁNCHEZ LLOPIS**, mayor de edad, viuda, médico, vecina de Castellón de la Plana (Castellón), calle Borriol, número 13, 6, 17; y con DNI/NIF número **48440913S**.--

La **apoderada** se encuentra facultada para el presente otorgamiento, en virtud de escritura de poder especial otorgado ante la Notario de Castellón de la Plana (Castellón), Doña Susana Boix Sos, el día 30 de mayo de 2025, número 949 de su protocolo. ----

Copia autorizada tengo a la vista siendo, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, suficientes las facultades representativas que en ella se le confieren a la apoderada a los efectos del otorgamiento de la presente escritura. Dicho poder también salva la colisión de intereses y la autocontratación. -----

Me asegura la apoderada la plena capacidad de su representada, la vigencia y subsistencia del expresado poder y que



las facultades que en razón del mismo, tiene conferidas no han sufrido modificación o variación alguna. -----

Les juzgo, según intervienen, con facultades suficientes para la presente acta de **SUBASTA ELECTRÓNICA NOTARIAL EN CUMPLIMIENTO DE DISPOSICION LEGAL (ARTICULO 1.024 CODIGO CIVIL)**, y-----

EXPONEN:-----

I.- LEGISLACIÓN APLICABLE.- La presente subasta se realiza en cumplimiento de lo preceptuado en el párrafo 2º del apartado 2º del artículo 1.024 del Código Civil, en virtud del cual *“...No obstante, podrá disponer de valores negociables que coticen en un mercado secundario a través de la enajenación en dicho mercado, y de los demás bienes mediante su venta en subasta pública notarial previamente notificada a todos los interesados, especificando en ambos casos la aplicación que se dará al precio obtenido.”*, por la Ley del Notariado y, supletoriamente, por la legislación procesal en cuanto es compatible. -----

La parte requirente, al objeto de probar que están legitimados para instar la subasta electrónica notarial objeto de la presente acta, al amparo de lo establecido en el precepto reseñado en el párrafo anterior, declararon su voluntad de **aceptar la herencia de su tío, DON VICENTE-FRANCISCO LLOPIS CUÑAT, a beneficio de inventario**, en virtud de escritura formalizada por mí, el infrascrito Notario, el día 11 de marzo de 2026, bajo el número 1.706

de mi protocolo, y posteriormente, mediante acta autorizada por mí, el infrascrito Notario de Valencia, el día 11 de marzo de 2026, bajo el número 1.707 de mi protocolo, la parte compareciente, **me requirió a Mí el Notario, para que notificara a los acreedores**, que en la misma constan identificados, únicos conocidos por la parte requirente, de los hechos que en la misma constan, y con citación a éstos últimos, para que acudieran a presenciar, si les conviniera, la formación de inventario, con indicación de que la misma tendría lugar en esta notaría, ante Mí, el Notario, el día del otorgamiento de la escritura, a las trece horas; aceptando Yo el Notario dicho requerimiento, cuyo resultado consta por diligencia extendida por Mí el Notario en la citada acta, a la que se remiten para evitar innecesarias repeticiones.-----

El día 18 de mayo de 2026, la parte compareciente formalizó el inventario de la herencia de su tío DON VICENTE-FRANCISCO LLOPIS CUÑAT, mediante acta autorizada por el infrascrito Notario, bajo el número 3.337 de mi protocolo, y a continuación, con número posterior de mi protocolo, otorgaron ante mí, el infrascrito Notario, la escritura de manifestación y adjudicación de la herencia de su tío, el causante Don Vicente-Francisco Llopis Cuñat.-----

Copia de dichos protocolos notariales, me son exhibidos y se acompañarán a la primera copia de la presente matriz. -----

Su contenido se da por reproducido en aras de evitar



repeticiones innecesarias.-----

II.- COMPETENCIA DEL NOTARIO AUTORIZANTE DEL ACTA.- Deriva mi competencia para este acto por haber sido elegido previamente por los interesados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72.3 b) de la Ley del Notariado.-----

III.- FORMA DE LA SUBASTA.- La subasta será electrónica y se llevará a cabo en el Portal de Subastas de Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, constando en la presente acta todas las circunstancias esenciales y relevantes de la misma.-----

IV.- REQUISITOS LEGALES PARA CELEBRAR LA SUBASTA.- La parte compareciente, según interviene, me acredita, a fin de poder celebrar esta subasta lo siguiente:-----

1.- Que los comparecientes son propietarios, por cuartas partes indivisas y con carácter privativo, del pleno dominio del bien objeto de la subasta, lo que resulta de la escritura de manifestación y adjudicación de herencia del causante DON VICENTE-FRANCISCO LLOPIS CUÑAT, formalizada por mí, el infrascrito Notario, el día 18 de mayo de 2026, bajo el número 3.338 de mi protocolo, **que fue aceptada a beneficio de inventario**, en virtud de escritura formalizada por mí, el infrascrito Notario, el día 11 de marzo de 2026, bajo el número 1.706 de mi protocolo, pendientes de inscripción registral, de lo que advierto expresamente, motivo por el que figura como titular registral el causante Don Vicente-Francisco Llopis Cuñat en la certificación registral de dominio y cargas de fecha

16 de junio de 2.026, que incorporo a la presente matriz como
ANEXO 2. -----

Descripción del inmueble: -----

**VIVIENDA PLANTA 4 PUERTA 16 SITA EN CALLE
NERVIÓN NÚMERO 5 DE VALENCIA:** -----

URBANA.- NÚMERO DIECINUEVE.- VIVIENDA piso sin
anejos. Tiene una superficie Construida de ciento un metros con
cuarenta y tres decímetros cuadrados (101,43 m²).-----

Linda: Frente, calle Río Nervión; Derecha, vista desde el
exterior, vivienda del otro zaguán; Izquierda, vivienda puerta quince;
Fondo, rellano de escalera y patio de luces. -----

CUOTA.- Se le asigna una participación en los elementos
comunes, beneficios y cargas de un entero con cincuenta y ocho
centésimas por ciento (1,58 %). -----

INTEGRACIÓN.- Esta finca FORMA PARTE de EDIFICIO
en esta ciudad de Valencia, sito en la calle NERVIÓN número CINCO
de policía. -----

BENEFICIOS FISCALES.- Calificada en su día como
Vivienda de Protección Oficial Subvencionada por 50 años, en el
expediente V-VS-1397/73; mediante cédula expedida el 29/09/1977,
hoy libre. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Se le asigna la referencia
catastral número 5252910YJ2755C0018ER, según certificado
catastral descriptivo y gráfico obtenido por mí por medios telemáticos



de la Oficina Virtual del catastro, que dejo incorporado a la presente matriz, como **ANEXO 3**. -----

INSCRIPCIÓN.- Pendiente de inscripción el título previo, de lo que advierto expresamente, de sus antecedentes consta inscrita en el Registro de la Propiedad de VALENCIA DIEZ, **finca número 10.736 de la sección 5ª de Afueras**, CRU número 46057000238010, inscripción 6ª. -----

TÍTULO.- Pertenece por cuartas partes indivisas a **DOÑA PAULA ENRIQUETA SANCHEZ LLOPIS, DOÑA CLARA LLOPIS LOSTADO, DOÑA ANNA SÁNCHEZ LLOPIS y DON JOSE DAMIAN SANCHEZ LLOPIS**, con carácter privativo, por herencia del causante Don Vicente-Francisco Llopis Cuñat, fallecido el 20 de abril de 2.025, en virtud de escritura de manifestación y adjudicación de herencia autorizada por mí, el infrascrito Notario, el día 18 de mayo de 2.026, bajo el número 3.338 de mi protocolo, pendiente de inscripción registral, de lo que advierto expresamente. -----

2.- Que la legitimación para proceder a esta subasta tiene su origen en cumplimiento de disposición legal, de conformidad con lo regulado en el párrafo 2º del apartado 2º del artículo 1.024 del Código Civil, según resulta de lo dispuesto en el expositivo I.-----

3.- Que el inmueble objeto de la subasta tiene las siguientes cargas y gravámenes (salvas las afecciones fiscales):-----

CARGAS Y GRAVÁMENES.- Manifiestan los comparecientes que el bien descrito está libres de cargas y

gravámenes, a excepción de:-----

- 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 CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 €) 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 dos mil euros (2.000,00 €) euros para costas. Y con Vencimiento el día 4 de abril de 2032, formalizada en escritura otorgada ante la Notaria de Valencia, Doña Clara Barberá Pichó, el día 21 de marzo de 2019, causando la inscripción 11ª. -----

De dicho préstamo hipotecario, existe un importe de capital pendiente de amortización que asciende a **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (23.630,59 €) a fecha 18 de mayo de 2.026.**-----

4.- La carga relacionada en el número 3, una vez finalizada la subasta y adjudicada al mejor postor, será cancelada económicamente a cuenta del precio en unidad de acto al otorgamiento de la escritura pública mediante la retención del saldo pendiente por el propio notario autorizante. -----

5.- Libre de inquilinos y ocupantes.-----

6.- Estado físico: buen estado del objeto subastado. ----

7.- Respecto de los gastos de comunidad y el Impuesto de Bienes Inmuebles pendientes, serán abonados por la parte adjudicataria.-----



A día 30 de junio los gastos de comunidad ascienden a mil doscientos sesenta y cuatro euros con treinta y cinco céntimos (1.264,35 €) y de IBI por los ejercicios 2.025 y 2026, doscientos cuarenta y tres euros con un céntimo (243,01 €) y doscientos cinco euros con quince céntimos (205,15 €), respectivamente.-----

8.- Valor mínimo a efectos de subasta: DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (240.000,00 €).-----

9.- Sí se permite la visita del inmueble. A estos efectos, los datos de la inmobiliaria para contactar visitas son los siguientes: “LION CAPITAL REAL ESTATE, S.L.”, con NIF número B06765697, con domicilio en Rocafort (Valencia), calle Doctor José López Trigo, número 7, y teléfono móvil 687847622. -----

10.- Los impuestos derivados de la venta o adjudicación al mejor postor serán de cuenta y cargo de la parte adquirente, y la plusvalía municipal por cuenta de los vendedores. También asumirá la parte compradora los honorarios notariales y registrales de la adjudicación o venta del inmueble. -----

11.- Los gastos de la subasta serán de cuenta y cargo de la parte adquirente.-----

12.- Los gastos notariales, registrales y de gestión de la cancelación de la hipoteca serán de cuenta y cargo de la parte adquirente. -----

V.- PUBLICIDAD DE LA SUBASTA.- La presente subasta:

1.- Se publicará en el “Boletín Oficial del Estado”.-----

2.- La convocatoria de la subasta deberá anunciarse con una antelación de, al menos, 24 horas desde la fecha de publicación del anuncio en el “Boletín Oficial del Estado”, una vez haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.-----

3.- El anuncio tendrá el modelo previsto como ANEXO ANUNCIO.-----

VI.- FUNCIONAMIENTO DE LA SUBASTA.- La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas: -----

1.- Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas durante, al menos, un plazo de veinte días naturales, a contar desde el siguiente al de la apertura o inicio de celebración. -----

2.- El valor atribuido al inmueble constituirá el tipo de licitación mínimo y no se admitirán posturas por debajo de ese tipo mínimo.-----

3.- Para poder participar en la subasta será necesario estar en posesión de la correspondiente habilitación o acreditación para intervenir en la misma, tras haber consignado en forma electrónica el 5 por 100 del valor del inmueble.-----

Sólo se dispensará de esa consignación al propietario del bien. -----

4.- En la fecha de cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Notario información



certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura.-----

Si no concurriere ningún postor, el Notario así lo hará constar, declarando desierta la subasta, y acordará el cierre del expediente.-----

5.- El Notario cerrará el acta, haciendo constar en ella que la subasta ha quedado concluida y el bien o derecho adjudicado, procediendo a su protocolización.-----

6.- El Notario adjudicará el remate al mejor postor, que deberá pagar el resto del precio ofertado en el plazo de 10 días hábiles en la entidad adherida al Portal de Subastas (salvo en el supuesto que sobre la finca exista algún derecho legal de tanteo y retracto a favor de la Administración Pública). Dicha cantidad quedará a disposición del Notario para su entrega al solicitante previa la retención necesaria para la cancelación económica de la subasta. No será posible la cesión del remate por parte del adjudicatario. -----

7.- La devolución de las consignaciones hechas para tomar parte en la subasta por personas que no hayan resultado adjudicatarias, no se efectuará hasta que no se haya abonado el total del precio de la adjudicación si así se hubiera solicitado por parte de los postores. -----

8.- Si el adjudicatario incumpliere su obligación de entrega

de la diferencia del precio entre lo consignado y el precio del remate, la adjudicación se realizará al segundo o sucesivo mejor postor que hubiera solicitado la reserva de su consignación, perdiendo las consignaciones los incumplidores y dándole a éstas el destino establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

9.- La escritura de venta del bien subastado se otorgará por los titulares del bien al adjudicatario, y si alguno de los titulares se negare a otorgar escritura de venta, el acta de subasta será título suficiente para solicitar del Tribunal competente el dictado del correspondiente auto teniendo por emitida la declaración de voluntad, en los términos previstos en el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En los demás supuestos, la copia autorizada del acta servirá de título al rematante. -----

10.- Las comparecientes, otorgarán ante el Notario escritura pública de venta a favor del adjudicatario en el período comprendido entre el 1 de septiembre y el 15 de septiembre del presente año. -----

11.- Con el precio que se obtenga de la subasta debe hacerse pago a favor de los copropietarios, previa deducción de los gastos realizados para proceder a la venta. -----

VII.- Y, expuesto lo que antecede, la parte compareciente formula el siguiente -----

REQUERIMIENTO: -----

La parte compareciente, según interviene, me requiere a



mí, notario, para que proceda a convocar la subasta del objeto reseñado. -----

Yo, notario, que he revisado la solicitud, acepto el requerimiento dando fe de todo lo relatado así como de la identidad, capacidad y legitimidad de las promotoras. -----

Yo, notario, por diligencia dejaré constancia de las sucesivas actuaciones y por acta ulterior, del resultado final de la subasta. -----

ACTUACIONES NOTARIALES: -----

CERTIFICACIÓN REGISTRAL DOMINIO Y CARGAS.-

Yo, Notario, solicito por procedimientos electrónicos certificación registral de dominio y cargas al Registro competente y la dejo unida a la presente matriz, dejando éste constancia por nota al margen de la finca o derecho esta circunstancia. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- Queda la parte compareciente informada de lo siguiente: -----

En cumplimiento de la normativa de Protección de Datos, se informa al interviniente que sus datos personales serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en este acto notarial. -----

La finalidad del tratamiento es la de ejercer las funciones propias de la actividad notarial y su facturación. -----

Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación con el interesado y no se solicite su supresión

o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. -----

La base legal del tratamiento reside en el ejercicio de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario autorizante, impidiendo su actuación en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al autorizante. El interviniente podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o en su caso la portabilidad de sus datos contactando con nuestro delegado de protección de datos en la dirección electrónica dpo@escrivanotaria.com. Y en el caso de que lo considere, podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-----

Yo, el notario, doy fe expresamente de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la parte compareciente y, en su caso, además otorgante.-----

Yo, el notario, doy fe expresamente de que todos los documentos que se han incorporado a esta matriz, excepto aquellos que se haya indicado lo contrario, lo son con valor de testimonio. ----

Leo esta escritura a la parte compareciente y, en su caso,



además otorgante, en voz alta e íntegramente, después de advertirle de su derecho a leerla por sí, de que no ha usado, y debidamente informado del contenido de este instrumento presta al mismo su libre consentimiento, y firma conmigo, el Notario, que de haberla identificado por la documentación exhibida (documento nacional de identidad respecto de quien se ha reseñado su NIF o DNI o pasaporte respecto del resto de la parte compareciente), y de todo lo consignado en la misma, extendida en ocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los siete siguientes correlativos, cuya expresión informática queda incorporado con la misma fecha y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico. Doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado: Vicente-
Juan Escrivá Rubio. Rubricados y sellado. -----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

Certificación Registral expedida por:

MARÍA EMILIA ADÁN GARCÍA

Registrador/a de la Propiedad titular de VALENCIA NÚMERO DIEZ

CALLE PINTOR PEIRÓ, NÚMERO 12, BAJO
46010 - VALENCIA (VALENCIA)
Teléfono: 963898188
Fax: 963898189
Correo electrónico: valencia10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

VICENTE JUAN ESCRIVÁ RUBIO

con DNI/CIF: 20026553Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: subasta notarial.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z33HQ87P**

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



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 3974 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 **DIECISÉIS**, 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 Nerviñ, 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 Nerviñ; 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: 5252910XJ275500018ER. 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 don **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 n° 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.

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 RECÍPROCA 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



C.S.V.: 24605727AFCF0EE

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 3

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.

Lo que antecede se halla conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado al cierre del Libro Diario del día anterior al de la expedición de esta certificación, ningún documento relativo a dicha 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 N° 10 a día dieciséis de junio del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 24605727AFCFC0EE

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.).



Anexo 3



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5252910YJ2755C0018ER

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RIO NERVION 5 Es:1 Pl:04 Pt:16 46025 VALENCIA [VALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 103 m2

Año construcción: 1977

Valor catastral: [2026] 33.780,02 €

Valor catastral suelo: 8.151,83 €

Valor catastral construcción: 25.628,19 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
SANCHEZ LLOPIS PAULA ENRIQUETA

NIF/NIE

48440915V

Derecho

25,00% de

propiedad

Domicilio

CL JAIME II 4 Es:1 Pl:04 Pt:09

46015 VALENCIA [VALENCIA]

LLOPIS LOSTADO CLARA

24471158D

25,00% de

propiedad

CL PINTOR GABRIEL ESTEVE 9

46560 MASSALFASSAR [VALENCIA]

SANCHEZ LLOPIS ANNA

48440913S

25,00% de

propiedad

CL BORRIOL 13 Es:1 Pl:06 Pt:17 CASTELLON DE LA PLANA

12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Continúa en páginas siguientes

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
/04/16 VIVIENDA

Superficie m²
97

Esc./Plta./Prta. Destino
ELEMENTOS COMUNES

Superficie m²
6

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 930 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación:

1,5800 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

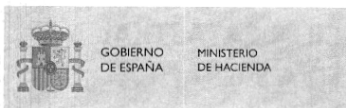
Solicitante: NOTARIA 94 DE VALÈNCIA [Valencia]

Finalidad: subasta

Fecha de emisión: 30/06/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3NKTNV6XETWRAD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/06/2026





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5252910YJ2755C0018ER

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social

SANCHEZ LLOPIS JOSE DAMIAN

NIF/NIE

48440914Q

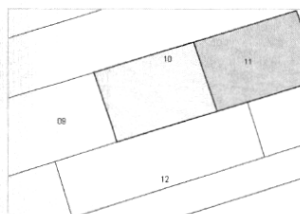
Derecho

25,00% de
propiedad

Domicilio

CL JESUS 72 Es:1 Pl:04 Pt:07
46007 VALENCIA [VALENCIA]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5252911YJ2755C-----

Localización: CM MONCADA 111
VALENCIA [VALENCIA]

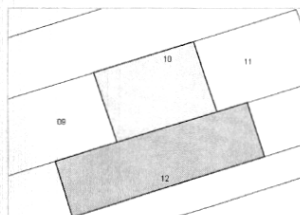
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio



Referencia catastral: 5252912YJ2755A-----

Localización: CL RAFAEL COMPANY 4
VALENCIA [VALENCIA]

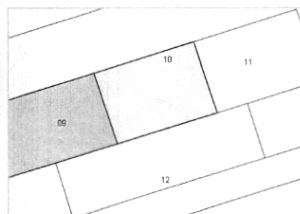
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio



Referencia catastral: 5252909YJ2755A-----

Localización: CL RIO NERVION 11
VALENCIA [VALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 3NKTNV64XTEWRAD (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/06/2026





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 5252910YJ2755C0018ER

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RIO NERVION 5 Es:1 Pl:04 Pt:16
46025 VALENCIA [Valencia]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 30/06/2026

Valor de referencia: 141.722,78

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 94 DE VALÈNCIA [Valencia]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 30/06/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: GHTSQS012GPCDTV9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/06/2026





AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LA TESORERÍA MUNICIPAL

Notario solicitante: Vicente Juan Escrivá Rubio

Fecha solicitud: 30/06/2026

Referencia catastral: 5252910YJ2755C0018ER

INFORMA QUE: Consultada la información obrante en el Sistema Integral de Gestión Tributaria municipal relativa al inmueble con la referencia catastral arriba indicada, sito en CL RIO NERVION 0005 1 04 16

RESULTA QUE: Al día de la fecha y sin perjuicio de la existencia de deudas devengadas pendientes de liquidación, figuran pendientes de pago respecto a dicho inmueble las deudas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana que a continuación se enumeran, por los importes que se detallan:

Id. Valor	Ejercicio	Principal	Recargo	Intereses	Deuda Total
20254946250IU01R118718	2025	195,38	39,08	8,55	243,01
20264946250IU01R118460	2026	195,38	9,77	0,00	205,15

Modelo: 109298/217266

Lo que se comunica a efectos informativos y sin perjuicio que sobre las deudas detalladas pudieran existir solicitudes o recursos presentados, periodo de pago voluntario, domiciliaciones u otras circunstancias.

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde proceda, se expide la presente nota informativa, con la advertencia de que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 64.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los casos de cambio de titularidad los bienes inmuebles objeto de dichas deudas quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria.

Fecha: 30/06/2026

La Vicetesorera

Firmado: Eva Maria Espinosa Roselló



URBANAS PEDRO VICTOR LOPEZ, S. L.
B72796451
DR. MANUEL CANDELA 6, Pta. 17
46021 VALENCIA
VALENCIA
961368388
despacho@urbanaspvl.es

PAGOS = DOMICILIACION BANCARIA
RESTO: ES76-2100-5268-2713-0016-2270
Horario verano despacho de 10 a 14 H.
(Vacaciones del 4 al 27 de Agosto)

VICENTE FCO. LLOPIS CUÑAT (HEREDEROS)
RIO NERVION, 5, Pta. 16
46025
Valencia

2 TRIMESTRE 2026

C.C. RIO NERVION, 5 | Pta. 16

CIF H46627931

% Viviendas

AGUA (08-05-2026)	37,10€
CONSERV. ASCENSOR: 2 TRIM. 2026 + MEDIDAS ITC	544,97€
CONSERV. EQUIP. ELEV. AGUA: 2 TRIM. 2026	60,80€
LIMPIEZA: ABRIL 2026	241,79€
LIMPIEZA: JUNIO 2026	241,79€
LIMPIEZA: MAYO 2026	241,79€
LUZ (02-05-2026)	101,25€
LUZ (31-03-2026)	104,78€
LUZ (31-05-2026)	98,58€
TORREFIEL: SUM/INSTAL. MUELLE HIDRAUL.PTA.PATIO	273,46€
	1.946,31€

% Viviendas y Bajos

A CTA. SEGURO COMB. MAPFRE VTO. 09-07-2026	450,00€
FONDO DE RESERVA LEGAL	200,00€
GALLEGO: AJUST. PROGRAM. CENTRAL ANTENA TV	77,62€
GEST.CERTIFIC.DIGITAL TRIMEST.ADMONES. PUBLICAS	44,77€
IMPRESOS-NOTIFIC.-SUPLIDOS. (LIQUID. ANT.)	37,20€
REMESA RBOS. BANCO	60,75€
SERV. TRIMEST. CTA. BCO. CAIXABANK (02-04-2026)	60,00€
VEGA: TRAB. REP. SUMIDERO DESAG.PTA. 4 FILT. BAJO	126,50€
	1.056,84€

Total gastos 3.003,15€

REPARTO DE GASTOS SEGÚN SU PARTICIPACIÓN

Propietario VICENTE FCO. LLOPIS CUÑAT (HEREDEROS) Local Pta. 16

% Viviendas	(PARTICIPA EN 3,5715 / 100,002)	69,51€
% Viviendas y Bajos	(PARTICIPA EN 3,015 / 100)	31,86€
Honorarios administrador		21,75€
21% de iva sobre honorarios		4,56€
		127,68€

Usted tiene en recibos pendientes de pago 1.264,35€, a 30/06/2026

Total a pagar 127,68€