

Información Registral expedida por:

SUSANA ABAD SANCHIS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUÇOL

CALLE CAMINAS Nº 1
46530 - PUÇOL (VALENCIA)

Teléfono: 961464094

Fax: 961466298

Correo electrónico: puzol@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVEST MSS REAL ESTATE

con DNI/CIF: B98844442

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P33HQ19Q**

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUÇOL

SUSANA ABAD SANCHIS N.I.F. 29.029.610-E

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha: VEINTICINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Solicitante: Invest Mss Real Estate.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

> **FINCA NÚMERO 4785 DE POBLA FARNALS**

IDUFIR: 46042000308023

DESCRIPCIÓN

URBANA.- NÚMERO QUINCE.- VIVIENDA EN SEGUNDA PLANTA ALTA, puerta DIEZ, con distribución interior y fachada a la calle Cervantes, por donde tiene su acceso señalado con el número 4 de policía. Tipo D. Superficie construida, según título y Registro, 110'13 metros cuadrados, si bien de la Calificación Definitiva resultan ser 107'55 metros cuadrados. Linda: derecha, mirando desde la calle a su fachada, vivienda puerta nueve y pasillo distribuidor; izquierda, finca de Don Fermín Laguarda Ferrer y patio de luces; y espaldas, vivienda puerta once. CUOTA DE PARTICIPACIÓN.- 3'29%. REFERENCIA CATASTRAL.- 9747107YJ2894N0012DO.

VPO: V-VS-65/75 DE 15/09/1977

TITULARIDAD

Los cónyuges **FRANCISCO JAVIER GUIJARRO GUIJARRO**, con N.I.F. 19.101.515-S y **JOSEFA GOMEZ CUESTA**, con N.I.F. 52.703.200-B, respectivamente en cuanto al **100,000000%** del pleno dominio con carácter ganancial. TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública.

NOTARIO: DON CARLOS TORRALBA VALLES, MASSAMAGRELL

Nº PROTOCOLO: 1.244 **DE FECHA:** 23/11/95

INSCRIPCIÓN: 4ª **TOMO:** 1.904 **LIBRO:** 142 **FOLIO:** 45 **FECHA:** 18/12/95

INSCRITO EL TITULAR DE ESTA FINCA EN CONCURSO VOLUNTARIO DE ACREEDORES

CARGAS VIGENTES

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 4/4290 ASIENTO: 2 TOMO: 953 LIBRO: 46 FOLIO: 118 FECHA: 26/08/1975

DE LUCES Y VISTAS EN FAVOR DE LAS REGISTRALES 4291 y 4292

HIPOTECA:a favor de la entidad CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID, en cuanto a 100,000000% de esta finca por un importe de, 53.130,00 euros del principal,



devengando unos intereses ordinarios anual, por un total de 15.939,00 euros; intereses de demora durante 36 meses al 8,875% inicial, y con un tipo máximo del 15% anual, por un total de 23.908,5 euros; con unas costas de 10.626,00 euros con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 17 de abril de 2007 con fecha de vencimiento del 17 de abril de 2027; con un valor de subasta de 257.300,00 euros.

MODIFICADA ESTA HIPOTECA POR LA 11ª, 12ª y 13ª.

Formalizada mediante escritura otorgada por DON JUAN ROBLES SANTOS, en EL PUIG de fecha 17/04/07. Según la inscripción 7ª al Tomo 1.904, Libro 142, Folio 47, de fecha 05/06/07

Certificado art. 688 LEC. Según la nota número 2 del margen de 7 al Tomo 1.904, Libro 142, Folio 47, de fecha 18/04/13.

Certificado art. 688 LEC. Según la nota número 3 del margen de 7 al Tomo 1.904, Libro 142, Folio 47, de fecha 13/08/21.

MODIFICACION DE LA INSCRIPCION 7

HIPOTECA: a favor de la entidad CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID, en cuanto a 100,000000% de esta finca por un importe de, 88.162,81 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios anual, por un total de 26.448,84 euros; intereses de demora durante 36 meses al 8,875% inicial, y con un tipo máximo del 15% anual, por un total de 39.673,26 euros; con unas costas de 17.632,56 euros con un plazo de amortización de 238 meses, a contar desde el 10 de julio de 2007 con fecha de vencimiento del 10 de mayo de 2027; con un valor de subasta de 257.300,00 euros.

Formalizada mediante escritura otorgada por DON JUAN ROBLES SANTOS, en EL PUIG de fecha 10/07/07. Según la inscripción 11ª al Tomo 2.665, Libro 237, Folio 129, de fecha 20/08/07

MODIFICACION DE LA INSCRIPCION 7

HIPOTECA: a favor de la entidad CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID, en cuanto a 100,000000% de esta finca por un importe de, 94.746,07 euros del principal; con unas costas de 18.949,21 euros con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del 11 de mayo de 2026; con un valor de subasta de 167.300,00 euros.

OBSERVACIONES: 24 meses al tipo 4,125%, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del 15%, y de 36 meses de demora sin sobrepasar límite máximo del 15%.

Formalizada mediante escritura otorgada por DOÑA MARÍA DE LOS DESAMPARADOS MUNDI SANCHO, en SAGUNTO/SAGUNT de fecha 11/05/11. Según la inscripción 12ª al Tomo 2.665, Libro 237, Folio 129, de fecha 15/06/11

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO contra FRANCISCO JAVIER GUIJARRO GUIJARRO sobre la totalidad de esta finca, a favor de la entidad Estado Hacienda Pública, para responder de 6.666,53 euros del principal; 841,97 euros por intereses y costas. Según procedimiento de fecha 30 de octubre de 2012, ante AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.



OBSERVACIONES: PRORROGADO POR CUATRO AÑOS MAS LA ANOTACION A POR LA D, nuevamente prorrogada por cuatro años más por la G..

ANOTACION LETRA: A **TOMO:** 2.665 **LIBRO:** 237 **FOLIO:** 130 **FECHA:** 20/03/13

Certificado Agencia Tributaria.Según la nota número 1 del margen de A al Tomo 2.665, Libro 237, Folio 130, de fecha 20/03/13.

MODIFICACION DE LA INSCRIPCION 7

HIPOTECA:a favor de la entidad BANKIA, S.A., en cuanto a 100,000000% de esta finca por un importe de, 94.746,07 euros del principal; con unas costas de 18.949,21 euros con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del 11 de mayo de 2026; con un valor de subasta de 167.300,00 euros.

OBSERVACIONES: 24 meses al tipo 4,125%, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del 15%, y de 36 meses de demora sin sobrepasar límite máximo del 15%.

de fecha 22/02/13. Según la inscripción 13ª al Tomo 2.665, Libro 237, Folio 130, de fecha 08/04/13

EMBARGO.

Se encuentra gravada con una EMBARGO contra FRANCISCO JAVIER GUIJARRO GUIJARRO sobre la totalidad de esta finca, a favor de Jose Serrano Martos, para responder de 2.750,00 euros del principal; 440,00 euros por intereses y costas. Según juicio de fecha 06 de febrero de 2015, ante JUZGADO DE LO SOCIAL N° 3, VALENCIA.

OBSERVACIONES: AMPLIADO POR LA LETRA C Y AHORA PRORROGADO POR LA F AMBOS.

ANOTACION LETRA: B **TOMO:** 2.665 **LIBRO:** 237 **FOLIO:** 130 **FECHA:** 14/05/15

Certificado art. 656 LEC.Respecto al EMBARGO de la anotación adjunta letra B, expedida certificación de dominio y cargas.

Según la nota número 1 del margen de B al Tomo 2.665, Libro 237, Folio 130, de fecha 14/05/15.

AMPLIACION EMBARGO.

Se encuentra gravada con una AMPLIACION EMBARGO contra sobre la totalidad de esta finca, a favor de Jose Serrano Martos, para responder de 6.750,00 euros del principal; 1.060,00 euros por intereses y costas. Según juicio de fecha 16 de febrero de 2015, ante JUZGADO DE LO SOCIAL N° 3, VALENCIA. **OBSERVACIONES:** AUTOS 3557/2014. LA PRESENTE ANOTACIONES AMPLIACION DE LA QUE YA SE INSCRIBIÓ CON LA LETRA B..

ANOTACION LETRA: C **TOMO:** 2.665 **LIBRO:** 237 **FOLIO:** 130 **FECHA:** 09/07/15

Certificado art. 656 LEC.Respecto al EMBARGO de la anotación adjunta letra C, expedida certificación de dominio y cargas.

Según la nota número 2 del margen de C al Tomo 2.665, Libro 237, Folio 130, de fecha 09/07/15.

EMBARGO.

Se encuentra gravada con una EMBARGO contra sobre la totalidad de esta finca, a favor de la entidad Iberdrola Clientes S.A.U., para responder de 20.077,78 euros del principal; 6.023,33 euros por intereses y costas. Según juicio de fecha 29 de marzo de 2018, ante JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 3, MASSAMAGRELL. **OBSERVACIONES:** EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES: 257/2016.

ANOTACION LETRA: E **TOMO:** 2.665 **LIBRO:** 237 **FOLIO:** 131 **FECHA:** 07/01/19

Certificado art. 656 LEC.Según la nota número 2 del margen de E al Tomo 2.665, Libro 237, Folio 131, de fecha 07/06/19.

PRORROGA EMBARGO.

Se encuentra gravada con una PRORROGA EMBARGO contra sobre la totalidad de esta finca, a favor de Jose Serrano Martos, para responder de 6.750,00 euros del principal; 1.060,00 euros por intereses y costas. Según juicio de fecha 16 de febrero de 2015, ante JUZGADO DE LO SOCIAL N° 3, VALENCIA. **OBSERVACIONES:** PRORROGADAS LAS ANOTACIONES LETRAS B Y C .

ANOTACION LETRA: F **TOMO:** 2.665 **LIBRO:** 237 **FOLIO:** 131 **FECHA:** 14/03/19

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA.

Se encuentra gravada con una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRÓRROGA contra sobre la totalidad de esta finca, a favor de Jose Serrano Martos, para responder de 6.750,00 euros del principal; 1.060,00 euros por intereses y costas. Según juicio de fecha 16 de febrero de 2015, ante JUZGADO DE LO SOCIAL N° 3 DE VALENCIA. **OBSERVACIONES:** PRORROGADAS LAS ANOTACIONES LETRAS B, C Y F .

ANOTACION LETRA: H **TOMO:** 2.976 **LIBRO:** 317 **FOLIO:** 225 **FECHA:** 30/01/23

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO contra FRANCISCO JAVIER GUIJARRO GUIJARRO sobre la totalidad de esta finca, a favor de la entidad Tesorería General Seguridad Social-Ure 46/12, para responder de 68.903,78 euros del principal; 27.445,94 euros por intereses y costas; un recargo de apremio de 13.839,95 euros., ante TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN VALENCIA.

ANOTACION LETRA: I **TOMO:** 2.976 **LIBRO:** 317 **FOLIO:** 225 **FECHA:** 14/11/23

Certificado Seguridad Social.Respecto al EMBARGO de la anotación adjunta letra i, expedida certificación de dominio y cargas.

Según la nota número 1 del margen de I al Tomo 2.976, Libro 317, Folio 225, de fecha 14/11/23.

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO contra sobre la totalidad de esta finca, a favor de la entidad Agencia Estatal de la Administración Tributaria, para responder de 9.576,97 euros del principal; 1.918,5 euros por intereses y costas. Según procedimiento de fecha 21 de febrero de 2024, ante AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

ANOTACION LETRA: J **TOMO:** 2.976 **LIBRO:** 317 **FOLIO:** 225 **FECHA:** 12/03/24



Certificado Agencia Tributaria. Respecto al EMBARGO de la anotación adjunta letra J, expedida certificación de dominio y cargas. Según la nota número 1 del margen de J al Tomo 2.976, Libro 317, Folio 225, de fecha 12/03/24.

Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Según la nota número 1 del margen de la inscripción 15ª al Tomo, Libro, Folio, de fecha 15/11/24.

FRANCISCO JAVIER GUIJARRO GUIJARRO. Según la inscripción 15ª al Tomo, Libro, Folio, de fecha 15/11/24.

SIN MÁS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

Que **CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO** en aplicación de las DISPOSICIONES LEGALES que se indicarán, se hace constar:

- De acuerdo con el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana, la GENERALITAT VALENCIANA tiene derechos de tanteo y retracto cuando se produzcan las transmisiones inter-vivos, onerosas o gratuitas (salvo excepciones), voluntarias o derivadas de procedimientos de ejecución de viviendas y sus anejos que estén en los siguientes casos: a) sean "viviendas de protección oficial", durante la vigencia del régimen de protección, si son de promoción privada, cuando la calificación definitiva haya sido expedida el 21 de abril de 2005 o posterior y de promoción pública durante toda la vigencia del régimen, b) cuando hayan sido adquiridas por dación en pago de deuda hipotecaria, en procedimiento judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente certificación, linde con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad. Así como también la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana, en cuanto a carreteras autonómicas;

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: El término municipal del Ayuntamiento de Puçol, Pobla de Farnals y El Puig de Santamaría, perteneciente a la demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca objeto de la presente certificación/la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente certificación, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se



advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por la Demarcación de Costas de Valencia.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, los registradores no podrán practicar inmatriculaciones o inscripciones de fincas que estén afectas por la delimitación de una vía pecuaria; y comunicarán a la Conselleria competente en materia de vías pecuarias los documentos que soliciten inscripción en cuanto las fincas colindantes en los mismos estén afectas total o parcialmente por una vía pecuaria.

- De conformidad con los artículos 9, 9 bis y 9 ter y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las fincas que se encuentren en Zona de Flujo Preferente o Zona inundable, han de cumplir con las limitaciones impuestas por dichos artículos, cuando quiera realizar las actividades de construcción o edificación, u otra que se encuentra limitada.

- Y ello sin perjuicio de las demás limitaciones legales que resulten de aplicación.

- En caso de requerir información específica sobre estas limitaciones, relativas a esta finca, deberá solicitarse expresamente.

ADVERTENCIAS

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PUÇOL a día veinticinco de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 246078289B59524F

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.).

