

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**GERMANIES, 7**  
**ALGEMESÍ (Valencia)**  
**TITULAR: MARÍA LORENA SANTAMARÍA ARA.**

---

**NÚMERO DE FINCA: FINCA DE N°: 35506/16 DE ALGEMESI C.R.U.:46034000499573**  
**ULTIMA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO:**  
**Tomo: 1871 Libro: 601 Folio: 178 Inscripción: 11 Fecha: 30/03/2023**

**DATOS DE LA FINCA**

**N° FINCA: FINCA DE N°: 35506/16 DE ALGEMESI:**  
URBANA: UNA PARTICIPACIÓN DE 5'55 ENTEROS POR CIENTO a la que se le asigna el uso exclusivo y excluyente de la plaza de garaje NÚMERO DIEZ: NÚMERO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL 1  
Situada en ALGEMESI AVENIDA PASSEIG BERNART GUINOVART, en el número 51 planta - 1  
Superficie construída: treinta y siete metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados Superficie útil: treinta metros, treinta y cinco decímetros cuadrados  
Linderos:  
Frente, ESPACIO DE ACCESO Y MANIOBRA  
Derecha, MURO DEL EDIFICIO  
Izquierda, GARAJE NUMERO 11  
Fondo, MURO DEL EDIFICIO

Cuota: cinco enteros, cincuenta y cinco centésimas por ciento  
REFERENCIA CATASTRAL: 2117605YJ2421N0001BJ

**TITULARIDAD**

Inscrita a favor de **D. JOSE GABRIEL SAPIÑA FERNANDEZ** en cuanto a una mitad indivisa del pleno dominio con carácter privativo. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

**NOTARIO:** DON SEVERINO JOSÉ CEBOLLA CAMARENA, CULLERA  
**N°PROTOCOLO:** 1075 **DE FECHA:** 18/05/06  
**INSCRIPCION:** 4<sup>a</sup> **FECHA:** 03/07/06

Inscrita a favor de **D. RUTH GRAU BORRAS** en cuanto a una mitad indivisa del pleno dominio con carácter privativo. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

**NOTARIO:** DON SEVERINO JOSÉ CEBOLLA CAMARENA, CULLERA  
**N°PROTOCOLO:** 1075 **DE FECHA:** 18/05/06  
**INSCRIPCION:** 4<sup>a</sup> **FECHA:** 03/07/06

**CARGAS**

**CARGA PROPIA: HIPOTECA.**

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, para responder de **12.283,00** euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 4,25% anual hasta un tipo máximo del 9,25% anual, por un total de **1.136,18** euros; intereses de demora durante 12 meses al 25% anual, con un tipo máximo del 25% anual por un total de **3.070,75** euros; unas costas y gastos judiciales de

1.915,37 euros; unas prestaciones accesorias de 614,15 euros con un plazo de amortización de 420 meses con fecha de vencimiento del 18 de mayo de 2041, respondiendo la finca de un total de 19.019,45 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA VIVIENDA HIPOTECADA.

**NOTARIO:** DON SEVERINO JOSÉ CEBOLLA CAMARENA, CULLERA  
**Nº PROTOCOLO:** 1076 **DE FECHA:** 18/05/06  
**INSCRIPCIÓN:** 5ª **FECHA:** 03/07/06

**CARGA PROPIA: HIPOTECA.**

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, para responder de **6.141,00** euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al 6,5% anual, por un total de **1.412,43** euros; intereses de demora del 25% del principal con un tipo máximo del 25% anual por un total de **1.535,25** euros; unas costas y gastos judiciales de 1.050,14 euros; unas prestaciones accesorias de 307,05 euros con un plazo de amortización de 420 meses, a contar desde el 31 de diciembre de 2008, respondiendo la finca de un total de 10.445,87 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA VIVIENDA HIPOTECADA.

**NOTARIO:** DON JAVIER JOSÉ GARCÍA-ESPAÑA SERRA, CULLERA  
**Nº PROTOCOLO:** 1084 **DE FECHA:** 31/12/08  
**INSCRIPCIÓN:** 7ª **FECHA:** 04/05/09

**CARGA PROPIA: MODIFICACION HIPOTECA.**

LA HIPOTECA QUE EXPRESA LA INSCRIPCIÓN 11ª, SE MODIFICA EN CUANTO AL PLAZO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO TENDRA UNA DURACION DE 420 MESES A CONTAR DESDE EL 31.12.2010. Asi resulta de la escritura autorizada por Don Javier Garcia España Serra, Notario de Cullera el veintitres de diciembre de dos mil diez. INSCRIPCIÓN 12ª. Algemesi a dos de marzo de dos mil once.

**CARGA PROPIA: HIPOTECA.**

EL ACREEDOR HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 5ª, ES HOY BANCO SABADELL, S.A., en virtud del proceso de fusión por absorción, del anterior titular registral y previa segregación de negocios bancarios. Así resulta de la instancia suscrita el 9 de diciembre de 2015. Inscripción 9ª de fecha 26 de enero de 2016.

**CARGA PROPIA: CESION DE CREDITO.**

**TRANSMITIDO EL CRÉDITO HIPOTECARIO** objeto de la inscripción 7ª a favor de **SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, ante su notario don Antonio Morenés Giles, número 2.842 de su protocolo.

**NOTARIO:** DON ANTONIO MORENÉS GILES, MADRID  
**Nº PROTOCOLO:** 2842 **DE FECHA:** 23/07/19  
**INSCRIPCIÓN:** 10ª **FECHA:** 30/10/19

Al margen de la **INSCRIPCIÓN** 10ª aparece extendida nota de fecha 30/10/19 según la cual queda afecta a la posible revisión del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al margen de la **INSCRIPCIÓN** 10ª aparece extendida nota de fecha 30/10/19 según la cual queda afecta a la posible revisión del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**CARGA PROPIA: CESION CREDITO HIPOTECARIO.**

**TRANSMITIDA LA HIPOTECA** objeto de la inscripción 5ª a favor de la Entidad **HOIST FINANCE SPAIN, S.L. Unipersonal**, en virtud de escritura otorgada el 15 de diciembre de 2022 ante el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, motivando la inscripción 11ª de fecha 30 de marzo de 2023.

**NOTARIO:** DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRÍGUEZ, MADRID

**Nº PROTOCOLO:** 6504 **DE FECHA:** 15/12/22

**INSCRIPCION:** 11ª **FECHA:** 30/03/23

Al margen de la **INSCRIPCION** 11ª aparece extendida nota de fecha 30/03/23 según la cual queda afecta a la posible revisión del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Algemesi, 30 de marzo de 2023.

-----  
Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89 Número de Arancel: 4.1F  
HONORARIOS: 3.01 Euros; IVA: 0,63 Euros Total: 3,64 Euros  
-----

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIA SOBRE EL REGIMEN DE PROTECCION PUBLICA QUE PUEDA AFECTAR A LAS VIVIENDAS Y SUS ANEJOS:

**De conformidad con los artículos 1 a 4 del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto; las segundas y sucesivas transmisiones intervivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial o realización patrimonial extrajudicial, de las viviendas y sus anejos de protección pública de promoción pública o bajo cualquier régimen de protección pública de promoción privada, estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Generalitat durante el periodo de vigencia del régimen de protección que corresponda; en el caso de ser de promoción privada si la calificación definitiva es posterior al 21-04-2005, se necesitará notificación previa a la Administración; mientras que para las de promoción pública se necesitará notificación previa durante toda la vigencia de su régimen.**

De conformidad con el citado Decreto Ley 6/2020 de 5 de junio del Consell, la Generalitat Valenciana es titular de los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones a que se refiere el artículo 10 y siguientes del citado Decreto Ley, relativo a las "adquisiciones singulares" que afecta a la primera y

posteriores transmisiones de viviendas y edificios respecto de los municipios incluidos en las llamadas "áreas de necesidad de vivienda o, en sus casos en su área de influencia".

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

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, se hace constar lo siguiente: **La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende; Zonas de Interés Comunitario (LIC), Zonas de Espacio de Protección de las Aves (ZEPA), Zonas Húmedas (ZH), Zona Especial de Conservación (ZEC), situadas en la Serra de Corbera, Marjal y Estany de la Ribera Sur del Xúquer, Curso medio y bajo del río Xúquer -que comprende La Xopera de Algemésí-, las Microreservas de la Llacuna del Samaruc en el municipio de Algemésí, y Els Cingles en el municipio de Llaurí, (Mcr), el Parque Natural Municipal de la Montaña de Llaurí, (PNM), y parte del Parque Natural de la Albufera, (PN), que tienen la consideración de Espacios Naturales Protegidos, según resulta de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 11/1994 de 27 de Diciembre de Espacios Naturales de la Comunidad Valenciana, lo que se advierte a los efectos oportunos, de conformidad con el apartado 3 del artículo antes indicado.**

- 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 publicidad, 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 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.

#### ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. La presente nota simple tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía pues la libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos sólo se

acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información ( Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/1998).

4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5.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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

---

---