



CLARA BARBERÁ PICHÓ
NOTARIO
Avda. Primado Reig, 133, bajo
46020 VALENCIA

NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA. -----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA. -----

En Valencia, a veinticinco de Enero de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **CLARA BARBERÁ PICHÓ**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio. -----

-----COMPARECEN-----

DON CARLOS PARDO SOUCASE, arquitecto, mayor de edad, casado, vecino de 46006- VALENCIA, C/ CADIZ, N.º 77,1º Prta.1ª; con DNI-NIF número 73562139C. -----

Y DOÑA ASUNCION MARTINEZ LOPEZ, funcionaria, mayor de edad, separado judicialmente, vecina de 46900- TORRENT (Valencia), C/ GOMEZ FERRER, N.º 113,2º Prta.6; con DNI-NIF número 52707791W. ----

Manifiesta que no constituye pareja de hecho formalizada en el Registro de uniones de parejas de hecho. -----

Constan sus circunstancias personales de sus manifestaciones. -----

INTERVIENEN a saber: -----

a) **Don Carlos Pardo Soucase**, en su calidad de Administrador Solidario y en nombre y representación de la mercantil **"PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCIONES, S.L."**, domiciliada en 46389-Turís (Valencia), calle Joaquín Muñoz, número 13 bajo, constituida por tiempo indefinido bajo le denominación de "PARDO SOUCASE, GUSTAVO ADOLFO 001044263T, S.L.N.E." mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Manuel Mínguez Jiménez el día 17 de noviembre de 2006, bajo el número 4033 de protocolo, cambiada su denominación a "PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCIONES, S.L.N.E." en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de la sociedad de fecha 19 de diciembre de 2006, elevado a público en virtud de escritura autorizada ante al Notario de Turís Don Fernando de Vicente-Arche y Feliu el día 21 de diciembre de 2006, bajo el número 2402 de protocolo, y nuevamente cambiada su denominación por la que actualmente tiene en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de la sociedad de fecha 26 de marzo de 2012, elevado a público en virtud de escritura



autorizada ante al Notario de Turís Don Fernando de Vicente-Arche y Feliu el día 26 de marzo de 2012, bajo el número 267 de protocolo. -----

Sociedad que consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9459, folio 31, hoja V-148130, inscripción 1ª. -----

Su objeto social consiste en: Actividad de servicios en general. -----

Con C.I.F. B97813422, que consta ya acreditado en el Registro Mercantil y resulta reseñado en la escritura que a continuación se indica. -----

Su legitimación para este acto resulta:-----

1) De su condición de Administrador Solidario cargo que tiene aceptado y ejerce, para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional de la sociedad, causando la inscripción 1ª en la hoja de la sociedad. Todo ello así resulta de copia autorizada e inscrita que me exhiben. -----

2) De las facultades atribuidas al cargo por Ley y Estatutos sociales insertos en la escritura de constitución de la sociedad antes referida, por los que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, al tratarse de una representación orgánica y dada la tipicidad legal de las facultades representativas del órgano de administración, resultan investidos de facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa. -----

Yo, la Notario, compruebo los antecedentes extremos mediante consulta telemática al servicio de información mercantil interactiva de los Registradores Mercantiles de España, incorporando en lo pertinente a la presente el resultado de dicha consulta. -----

TITULAR REAL.- Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, manifestando el comparecientes que dicho extremo se hizo constar en acta ante el Notario de Valencia, Doña Ana Julia Roselló García el día 6 de julio de 2016, bajo el número 935 de protocolo, sin que haya



variado desde dicha fecha lo en ella manifestado.

Manifiesta el compareciente la plena vigencia de su cargo y de las facultades en cuya virtud actúan, así como la subsistencia de la entidad representada; y expresamente declara que los datos de identificación de la persona jurídica por ellos representada, en especial el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los aquí consignados. -----

ACTIVO NO ESENCIAL: Por la mercantil vendedora, tal y como está representada, se deja constancia de que los inmuebles objeto de esta compraventa no constituyen un activo esencial que precise aprobación de su Junta en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, ni supera el 25% del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la sociedad a la que representa. -----

b) Y Doña Asunción Martínez López, en su propio nombre y derecho. -----

Les identifico por sus DNI/NIF antes reseñados en la comparecencia que me exhiben y devuelvo y les juzgo con capacidad para esta escritura de **COMPRAVENTA**; y -----

-----**EXPONEN**-----

A.- Que la mercantil "Proyectos y Realidades en Promociones, S.L." es dueña por el título que luego se dirá de las siguientes fincas: -----

1.- VIVIENDA A LA QUE SE ACCEDE POR EL ZAGUÁN NÚMERO 113 DE LA CALLE DOCTOR GÓMEZ FERRER. -----

URBANA.- FINCA 62.- VIVIENDA en segunda planta alta. Tipo B2, PUERTA NUMERO SEIS.

Distribuida en las correspondientes dependencias y servicios, con una pequeña terraza o balcón cubierto recayente a la calle Xocolaters. Tiene las siguientes superficies: útil de 74,95 metros cuadrados; construida de 85,64 metros cuadrados; y construida con repercusión en elementos comunes de 105,48 metros cuadrados. Linda, mirando desde la calle Xocolaters: Frente, vuelo de dicha calle; derecha, vivienda puerta siete; izquierda, vivienda puerta uno; y fondo, rellano de planta por donde tiene su acceso. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Se le asigna una



cuota de participación en relación con el total valor del edificio del 2,063 por ciento. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 8491501YJ1689S0062TL.--

VALORADA en **SETENTA MIL EUROS (70.000,00 €).**-

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de **TORRENT NÚMERO UNO**, al tomo 3016, libro 1377 de Torrent, folio 13, finca **72.036**, inscripción 3ª.- -----

2.- URBANA.- FINCA 11.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número ONCE, ubicada en la primera planta de sótano. Tiene las siguientes superficies: útil de 12,00 metros cuadrados, y construida con repercusión en las zonas de rodadura, circulación y maniobra de esta planta de sótano de 29,56 metros cuadrados. Linda: frente, zona de circulación y maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento número diez; izquierda, vestíbulo, ascensor y caja de escalera que comunica con el Zaguán nº 111 de la calle Doctor Gómez Ferrer; y fondo, cuarto trastero T-

8. -----

Tiene como anejo inseparable: -----

El CUARTO TRASTERO designado con la letra y número T-8, ubicado en la primera planta de sótano. Tiene las siguientes superficies: útil de 3,24 metros cuadrados, construida de 4,18 metros cuadrados, y construida con repercusión en elementos comunes de 7,98 metros cuadrados. Linda: frente, plaza de aparcamiento número once por donde tiene su acceso; derecha entrando, cuarto trastero T-7; izquierda, vestíbulo, ascensor y caja de escalera que comunica con el Zaguán n° 111 de la calle Doctor Gómez Ferrer; y fondo, subsuelo de la calle Doctor Gómez Ferrer.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del edificio del 0,734 por ciento. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 8491501YJ1689S0011GY. -

VALORADA en **OCHO MIL EUROS (8.000,00 €)**. ----

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de **TORRENT NÚMERO UNO**, al tomo 3015, libro 1376 de Torrent, folio 86, finca **71.934**, inscripción 3ª.- -----

Inmueble de situación: **EDIFICIO** situado en



Torrent, con fachada principal a la calle Doctor Gómez Ferrer, y fachada posterior a la calle Xocolaters, con dos zaguanes de entrada al edificio, recayentes a la calle Doctor Gómez Ferrer, designados de izquierda a derecha mirando desde dicha calle, con los números 111 y 113 de policía. -----

Se encuentra ubicado sobre la parcela número 1 de la Unidad de Actuación 3.2, que tiene una superficie de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Linda: frente (Este), calle Doctor Gómez Ferrer; derecha mirando desde dicha calle (Norte), zona verde propiedad del Ayuntamiento de Torrent; izquierda [Sur), límite de la Unidad de Ejecución; y fondo (Oeste), calle deis Xocolaters. -----

Se compone el edificio de:-----

A.- DOS PLANTAS DE SÓTANO, denominadas en orden descendente como primera planta de sótano (o planta -1) y segunda planta de sótano (o

planta -2), ambas destinadas al aparcamiento de vehículos y cuartos trasteros, con un total de treinta y siete plazas de aparcamiento para vehículos-automóviles, y dos plazas de aparcamiento para motocicletas, y de treinta y un cuartos trasteros; así distribuidas: -----

- En planta de sótano primero: Dieciocho plazas de aparcamiento para vehículos automóviles, números del 1 al 18 ambos inclusive; una plaza de aparcamiento para motocicletas, número M-1; y dieciséis cuartos trasteros números del T-1 al T-16 ambos inclusive. -----

- Y en planta de sótano segundo: Diecinueve plazas de aparcamiento para vehículos automóviles, números del 19 al 37 ambos inclusive; una plaza de aparcamiento para motocicletas, número M-2; y quince cuartos trasteros números del T-17 al T-31 ambos inclusive. -----

El acceso a estas plantas de sótano, lo es: -

Para vehículos, desde la calle Gómez Ferrer, por medio de la correspondiente puerta metálica, meseta y rampa ubicadas en la planta baja, recayente a dicha Avenida; y para peatones a



través de la escalera y ascensor ubicados en cada uno de los dos patios-zaguanes del edificio; asimismo ambas plantas de sótano están comunicadas entre sí por medio de las citadas rampa, escaleras y ascensores y las correspondientes calles de circulación. -----

B.- PLANTA BAJA.- Que se encuentra distribuida en: Cuatro locales comerciales, identificados con los números 1 al 4 ambos inclusive, cada uno con acceso desde las calles Doctor Gómez Ferrer y Xocolaters; los dos ZAGUANES del edificio, en cada uno de dichos zaguanes se ubican los cuartos para contadores de suministros de servicios, el ascensor y el arranque de la escalera, por los que se accede a las plantas de sótano así como a las plantas altas; y un LOCAL destinado a TRANSFORMACIÓN DE ENERGIA ELECTRICA, con acceso directo desde la calle Doctor Gómez Ferrer. -----

C.- CUATRO PLANTAS ALTAS, todas ellas

destinadas a vivienda, con un total de VEINTISIETE VIVIENDAS; con acceso a través de escalera y ascensor ubicados en su respectivo zaguán, a saber: -----

- Por el **ZAGUÁN N° 111** de la calle Doctor Gómez Ferrer, se accede a doce viviendas, de diferentes tipos, numeradas sus puertas correlativamente del uno al doce, ambos inclusive, a razón de cuatro viviendas por cada una de las plantas altas primera y segunda, y dos viviendas en cada una de las plantas altas tercera y cuarta. -----

Las viviendas ubicadas en la tercera planta alta, puertas números nueve y diez:, disponen de una zona de terraza posterior descubierta que constituye parte de la cubierta de la segunda planta alta, zonas que se encuentran perfectamente delimitadas y separadas una de la otra por muro de obra, y a las que se accede directamente desde su respectiva vivienda. -----

Sobre la cuarta planta alta, existe parte de la cubierta del total edificio, configurada como terraza pisable, dividida en tres zonas separadas y delimitadas unas de otras por muro de obra; dos



de ellas, se configuran como terraza pisable de uso exclusivo de las viviendas en cuarta planta alta, puertas once y doce, y a las que se accede desde su respectiva vivienda por medio de la correspondiente escalera interior y casetón; y la restante como terraza pisable de uso comunitario de las viviendas de este patio-zaguán, a la cual se accede a través del correspondiente casetón, en el que se ubica la escalera general, el ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, y el cuarto de contadores de gas. -----

- Y por el **ZAGUÁN N° 113** de la calle Doctor Gómez Ferrer, se accede a quince viviendas, de diferentes tipos, numeradas sus puertas correlativamente del uno al quince, ambos inclusive, a razón de cuatro viviendas por cada una de las plantas altas primera, segunda y tercera, y tres viviendas en la cuarta planta alta. -----

Las viviendas ubicadas en la tercera planta

alta, puertas números diez y once, (disponen de una zona de terraza posterior descubierta que constituye parte de la cubierta de la segunda planta alta, zonas que se encuentran perfectamente delimitadas y separadas una de la otra por muro de obra, y a las que se accede directamente desde su respectiva vivienda. -----

Sobre la cuarta planta alta, existe parte de la cubierta del total edificio, configurada como terraza pisable de uso comunitario de las viviendas de este patio-zaguán, a la cual se accede a través del correspondiente casetón, en el que se ubica la escalera general, el ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, y el cuarto de contadores de gas. -----

D.- El edificio dispone de dos patios interiores de luces, que se inician en la cubierta de la planta baja, siendo accesibles desde la primera planta alta, por lo que la titularidad de determinadas viviendas en primera planta alta, tienen conectado el uso exclusivo y excluyente del suelo de determinada porción o zona de patio de luces, con la que lindan respectivamente y a la que tienen acceso directo,



cuyas zonas están perfectamente delimitadas y/o separadas por muro de obra. -----

La total superficie construida del edificio, incluida la de las plantas de sótano, es de CINCO MIL CIENTO TRECE METROS Y VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (5.113,26 M2). -----

TÍTULO.- Le pertenecen por compra a la mercantil "Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios Pardo Vila, S.L.", mediante escritura autorizada ante el Notario de Aldaia Don Ignacio Núñez Echevarría el día 23 de diciembre de 2008, bajo el número 2625 de protocolo. -----

CARGAS.- Prescindiendo de las afecciones fiscales por los plazos legalmente establecidos, las fincas descritas se encuentran gravadas con una **Hipoteca** a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, hoy "**Ibercaja Banco, S.A.**" respondiendo de: -----

- **Finca registral 72.036 del Registro de la Propiedad de Torrent número Uno** responde de

CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS EUROS (141.300,00 €) de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al tipo máximo del 7% anual, por un total de **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS (19.782,00 €)**; intereses de demora por un total de **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS (26.847,00 €)**; unas costas y gastos judiciales de **CATORCE MIL CIENTO TREINTA EUROS (14.130,00 €)**, con un plazo de amortización que finalizará el día 31 de diciembre de 2030. Todo ello así resulta de documento de distribución de responsabilidad de fecha 19 de febrero de 2007, modificado mediante escritura autorizada ante el Notario de Aldaia Don Ignacio Núñez Echevarría el día 23 de diciembre de 2008 y nuevamente modificado mediante escritura autorizada ante el citado Notario de Aldaia señor Núñez Echevarría el día 11 de julio de 2013. -----

EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN DOMINIO Y CARGAS

OTRA CARGA: -----

EXPEDIDA HOY CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de la finca de este número conforme al artículo 688 de la L.E.C., en los autos de **Ejecución hipotecaria número 917/2018**, tramitados



en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Torrent**, en virtud de mandamiento del mismo de fecha uno de octubre del año dos mil dieciocho, que fue presentado en esta Oficina a las 14 horas y 9 minutos del día once de octubre del año dos mil dieciocho, según el Asiento 788 del Diario 79. Queda archivada copia en el legajo correspondiente. Torrent a 17 de Octubre de 2018.

- **Finca registral 71.934 del Registro de la Propiedad de Torrent número Uno** responde de **ONCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS (11.562,00 €)** de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al tipo máximo del 7% anual, por un total de MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.618,68 €); intereses de demora por un total de DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (2.196,78 €); unas costas y gastos judiciales de DOS MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (2.312,40 €), con un plazo de

amortización que finalizará el día 31 de diciembre de 2030. Todo ello así resulta de documento de distribución de responsabilidad de fecha 19 de febrero de 2007, modificado mediante escritura autorizada ante el Notario de Aldaia Don Ignacio Núñez Echevarría el día 23 de diciembre de 2008 y nuevamente modificado mediante escritura autorizada ante el citado Notario de Aldaia señor Núñez Echevarría el día 11 de julio de 2013. -----

EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN DOMINIO Y CARGAS

OTRA CARGA: -----

EXPEDIDA HOY CERTIFICACIÓN de dominio y cargas de la finca de este número conforme al artículo 688 de la L.E.C., en los autos de **Ejecución hipotecaria número 917/2018**, tramitados en el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Torrent**, en virtud de mandamiento del mismo de fecha uno de octubre del año dos mil dieciocho, que fue presentado en esta Oficina a las 14 horas y 9 minutos del día once de octubre del año dos mil dieciocho, según el Asiento 788 del Diario 79. Queda archivada copia en el legajo correspondiente. Torrent a 17 de Octubre de 2018.



Manifiesta la parte vendedora que tras diversas amortizaciones, el importe pendiente de pago de dicho préstamo, que grava las fincas antes descrita, incluyendo principal, intereses y en su caso, comisión de cancelación, asciende conjuntamente a la cantidad de **SETENTA Y TRES MIL SIETE EUROS (73.007,00 €)**. -----

ARRENDAMIENTOS.- Las asegura libres de arrendatarios y ocupantes. -----

REFERENCIAS CATASTRALES.- Manifiesta la parte vendedora que las fincas antes descritas tienen como referencia catastral la que se ha consignado después de sus respectivas descripciones. -----

Yo, la Notario, he obtenido por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de Abril de 2003, de la Dirección General del Catastro, a solicitud de los comparecientes, los certificados catastrales telemáticos, que protocolizo y uno a esta matriz.

IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE BIENES INMUEBLES.

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que en fecha 24 de enero de 2019, he obtenido, por los procedimientos telemáticos habilitados al respecto, del Ayuntamiento correspondiente unas certificaciones que dejo unidas a esta matriz acreditativas de que las fincas a que se refiere la presente escritura no tienen cuotas liquidadas pendientes de pago a dicha fecha por el concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, no habiéndose devengado a esta fecha las correspondientes al ejercicio 2019. -----

Expresamente advierto yo, la Notario, de la afección del inmueble objeto de la presente a las deudas que puedan derivarse de la exacción del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

Los comparecientes, según intervienen, de común acuerdo, pactan que el recibo correspondiente al ejercicio 2019, sea de cuenta y cargo de la parte compradora. -----

GASTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.-

Manifiesta la parte vendedora que las fincas objeto de esta escritura se encuentran al corriente en el pago de los gastos generales de



la comunidad de propietarios en la que se integran, así como de los derivados de la conservación de los inmuebles hasta el día 21 de diciembre de 2018; y que no existen derramas para el pago de mejoras en los inmuebles que hayan de hacerse efectivas a partir del día de hoy. -----

Ambas partes, de común acuerdo, pactan que el pago correspondiente al 4º Trimestre del ejercicio 2018 tanto para la vivienda como para la plaza de aparcamiento, sea de cuenta y cargo de la parte vendedora, siendo el pago correspondiente al 1º Trimestre del ejercicio 2019 tanto para la vivienda como para la plaza de aparcamiento, de cuenta y cargo de la parte compradora. -----

Justifica este extremo por medio de las certificaciones que figuran extendida en dos folios de papel común, librada por Don Vicente Sánchez Lluch, en nombre y representación de la mercantil "Vilsan Administraciones", Secretario-

Administrador de la Comunidad, que protocolizo uniéndolas a esta matriz. -----

La parte adquirente exonera expresamente a la parte transmitente de aportar la certificación en forma que sobre este punto exige el artículo 9.1e) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal en su redacción actualmente vigente, bien entendido que tal exoneración la efectúa la parte adquirente a los solos efectos de posibilitar la autorización de esta escritura sin dicha certificación, por lo que no puede ser entendida como abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera corresponderle. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La descripción de las fincas y su situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte transmitente, de los títulos de propiedad invocados, y de las informaciones por mí solicitadas y remitidas por telefax a que se refiere el art. 175, punto 4º del Reglamento Notarial, recibidas en esta Notaría del Registro de la Propiedad, y que dejo unidas a esta matriz como parte integrante de la misma. -----



No se ha obtenido información registral por medios telemáticos por imposibilidad física. ----

Hago constar que desde que recibí las informaciones registrales hasta el momento en que autorizo esta escritura no he recibido del Registro de la Propiedad comunicación alguna sobre las fincas objeto del contenido negocial de esta escritura, lo que presupone que no se ha presentado en el Diario título alguno que pueda afectar o modificar el contenido de las informaciones iniciales, y que no se ha presentado en el Registro ninguna otra solicitud notarial de información sobre las mismas fincas.

No obstante lo anterior yo, la Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente, en el momento del otorgamiento de la presente y con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las informaciones registrales antes citadas. -----

C. Expuesto cuanto antecede, -----

-----**OTORGAN**-----

1.- Que la mercantil "Proyectos y Realidades en Promociones, S.L.", según está representada por su Administrador Solidario Don Carlos Pardo Soucase, vende el pleno dominio de las fincas descritas en el expositivo A, a **DOÑA ASUNCIÓN MARTÍNEZ LÓPEZ**, quien las compra y adquiere con carácter privativo, para destinarla a su vivienda habitual, con todos sus derechos anejos, en el reseñado estado de cargas, libres de arrendamientos, y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad.

2.- De conformidad con el RD 235/2013 de 5 de Abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en este acto, y en cuanto a **la vivienda**, la parte vendedora hace entrega en mi presencia a la parte compradora, del original de la certificación, expedida por técnico competente, de la que yo la Notario, libro testimonio parcial de su primera página por el anverso en papel común que protocolizo y uno a esta matriz. -----



Estando dicho certificado debidamente inscrito en el Registro competente, en fecha 3 de enero de 2019, código de Registro E2019VI000178.

En cuanto a la plaza de aparcamiento, no se aporta la certificación de eficiencia energética de los edificios, de conformidad con el RD 235/2013 de 5 de Abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, por ser la **superficie de la finca** inferior a la exigida legalmente y por lo tanto, uno de los motivos de exclusión recogido en el citado Real Decreto. ---

3.- El precio de esta compraventa es el de su respectiva valoración, esto es, el conjunto de **SETENTA Y OCHO MIL EUROS (78.000,00 €)**, que la parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora, otorgándole la más total y eficaz carta de pago, del siguiente modo: -----

a) La cantidad de **DOS MIL EUROS (2.000,00 €)**, fue satisfecha el día 20 de diciembre de 2018, en

efectivo metálico. -----

La parte compradora manifiesta que el referido medio de pago no ha sido introducido en territorio nacional desde el extranjero. -----

b) La cantidad de **SETENTA Y TRES MIL SIETE EUROS (73.007,00 €)**, es retenida por la parte compradora para el pago del principal pendiente de satisfacción, intereses y comisión de cancelación para la cancelación de la carga descrita en el epígrafe "CARGAS" y que grava las fincas antes descritas, siendo de cuenta y cargo de la parte vendedora todos los impuestos y gastos que se ocasionen por la correspondiente carta de pago y cancelación de hipoteca de la citada carga hipotecaria hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, la cual ha sido otorgada ante mí, la infrascrita Notario, en el día de hoy bajo el número anterior de protocolo.

Del cheque destinado a tal efecto a favor de la entidad "Ibercaja Banco, S.A.", libro testimonio en un folio de papel común, que protocolizo y uno a esta matriz. -----

Manifiesta la parte compradora que el código de la cuenta a la cual se aportan los fondos para



el libramiento del referido cheque bancario es el siguiente: IBAN ES78 0049 0935 8221 1031 1828. --

Me exhiben finiquito firmado por la entidad acreedora del que libro testimonio en un folio de papel común que protocolizo y uno a esta matriz, en el que la referida entidad se da íntegramente por reembolsas de las cantidades adeudadas por la operación y se compromete en solicitar del Juzgado el archivo del procedimiento así como a solicitar los mandamiento de cancelación de la nota marginal. -----

c) Y el resto, o sea, la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (2.993,00 €)**, es retenida por la parte compradora, sin perjuicio de la rendición de cuentas y restitución del remanente si procediera, para hacer frente a los gastos e impuestos que se deriven de la cancelación de la carga hipotecaria mencionada en el epígrafe "CARGAS" y que pesan sobre las fincas vendidas, hasta su inscripción en el Registro de

la Propiedad. -----

4.- Todos los gastos que se ocasionen por la presente escritura y contrato serán satisfechos por las partes **con arreglo a Ley**, siendo el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de cuenta y cargo de la parte vendedora. -----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia telemática de esta escritura a través de la correspondiente aplicación de la plataforma del Consejo General del Notariado, de cuya recepción dejare constancia mediante diligencia, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

AUTORIZACIÓN FISCAL.- Los comparecientes autorizan a **"DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS, S.L."**, con CIF número B61425682, con



domicilio a efectos de notificaciones en C/COLON, 1, PLANTA 6ª, PUERTA y con teléfono 963532197, para que por medio de sus empleados, pueda llevar a cabo la tramitación de la presente escritura, ante la Consellería de Economía y Hacienda competente, o sus Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, a los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y/o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, autorizándoles a la confección de las autoliquidaciones, pago de los citados Impuestos, y presentación y retirada del documento. Asimismo les autorizan igualmente a presentar ante la Gerencia del Catastro correspondiente, los cambios de titularidad a que dé lugar la presente escritura o a realizar cualquier otra variación con trascendencia en el recibo de bienes inmuebles e igualmente si procede la tramitación, del impuesto de

incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, ante la corporación local competente. -----

Los comparecientes prestan su consentimiento a la Notario autorizante para que ceda sus datos personales al mandatario indicado, con el fin de realizar la gestión y tramitación de la presente escritura. Los datos cedidos serán exclusivamente aquellos necesarios para la inscripción del documento en los Registros correspondientes, la liquidación de impuestos, y cualquier otra tramitación necesaria en cada caso concreto, así como para la posterior facturación de los servicios. -----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. Los comparecientes me requieren para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005 y en el art. 249.2 del Reglamento Notarial, remita copia autorizada electrónica del presente instrumento público a los efectos de obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad competente. A estos efectos, se considera como presentante de la escritura, por designación de los



comparecientes, al mandatario antes indicado.----

Informo a los comparecientes de la probabilidad de que por imposibilidad técnica no se pueda presentar telemáticamente la escritura, haciéndolo entonces, hoy o al día siguiente hábil, mediante fax en los términos del art. 249.3 del Reglamento Notarial. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- De conformidad con lo previsto en la normativa de Protección de Datos, se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. 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 es el ejercicio de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Los intervinientes podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o en su caso la portabilidad de sus datos. Frente a cualquier vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.-----

El dato de contacto del delegado en protección de datos es dpd@aequus.es.-----

-----**AUTORIZACION**-----

Leo a los comparecientes esta escritura en voz alta previa advertencia de su derecho a leerla por sí mismos al que renuncian. Enterados



de su contenido, consienten y firman conmigo. ---

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales, la afección de los bienes, las que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; **y la obligación en el plazo de un mes de autoliquidar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, advirtiendo expresamente en cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles que de conformidad con el art.64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de Marzo, en los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria, y en cuanto a la posible sujeción al Impuesto

Municipal de Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana ("plusvalía municipal"), **la obligación en el plazo de treinta días hábiles, de liquidar la parte transmitente dicho Impuesto y la declaración que en el mismo plazo corresponde a la parte adquirente.** Si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recursos en los términos del Decreto-ley 6/2012. Si la transmisión es gratuita, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al adquirente. En ambos casos se producirá el cierre registral mientras no se acredite tal liquidación, salvo que en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al artículo 110.6.b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

A los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, advierto yo, la Notario, a los comparecientes que el



precio realmente satisfecho por la plaza de aparcamiento, a efectos de la determinación de la base imponible, es inferior al que resultaría de aplicar los coeficientes multiplicadores al valor catastral de la Orden dictada por la Generalitat Valenciana, a los efectos de la comprobación de valores sobre los bienes de naturaleza urbana en el ámbito de dicho impuesto. -----

Expresamente advierto a los comparecientes de la obligación de comunicar el cambio de titularidad del departamento adquirido por este otorgamiento tal y como dispone el artículo 9.1.i) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

Como resulta del título antes invocado, la finca objeto de esta compraventa fue adquirida por un valor conjunto de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS (152.862,00 €), esto es, por un valor superior al de esta transmisión. Por tanto, se solicita, si procede la no sujeción de la presente compraventa al

Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los terrenos de naturaleza Urbana, al no realizarse el hecho imponible tal y como el Tribunal Constitucional ha dispuesto en sentencia de 16 de Febrero de 2017 al considerar que no se someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor. -----

De que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la libre voluntad de los comparecientes, y de todo lo demás contenido en este instrumento público que se extiende en dieciocho folios de papel de uso exclusivo notarial serie y números el del presente que sello, signo, firmo y rubrico y los diecisiete anteriores inmediatos en orden correlativo, yo, la Notario, DOY FE. Sigue la firma del compareciente.- Signado, firmado, rubricado y sellado: Clara Barberá Pichó. -----

Sigue Documentación Unida



DOCUMENTO UNIDO

www.registradores.org | Aviso legal | Política de privacidad

WIDE
CONTACTO
DESCARGAR
ENLACES

Registadores Mercantiles	Información General Mercantil	
Registro Mercantil	Imprimir	
Información Mercantil	Información Mercantil iterativa de los Registros Mercantiles de España	
Bloqueada Sociedad/Apodrado	REGISTRO MERCANTIL DE VALENCIA	
Tipos de Información	Expedida el día: 04/01/2019 a las 14:13 horas.	
Estadísticas	INDICE DE SITUACIONES SOLICITADAS:	
Información Usuarios	Datos Generales	
Información Registros de la propiedad	Situaciones Especiales	
Información Registros de Condiciones Generales	Capital Social	
Encuesta satisfacción	Administradores / cargos	
Política de privacidad	Apoderados	
	<p>DATOS GENERALES</p> <p>Denominación: PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCIONES SL Inicio de Operaciones: 17/11/2006 Domicilio Social: C/ JOAQUIN MUÑOZ 19 BUTURIS 46368-VALENCIA Duración: Indefinida N.º P.º: 0970/3422 Datos Registrales: Hoja V-148138 Tomo 8489 Folio 31 Objeto Social: ACTIVIDAD DE SERVICIOS EN GENERAL Estructura del órgano: Administradores solidarios Última depósito escrito: 2017 ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES: Existen asientos de presentación vigentes SITUACIONES ESPECIALES: No existen situaciones especiales</p>	
	<p>CAPITAL SOCIAL</p> <p>Capital suscrito: 132.912,00 Euros.</p>	
	<p>ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES</p> <p>Indice</p> <p>Nombre: PARDO SOUCASE GUSTAVO ADOLFO DNI: 78574172H Cargo: Administrador solidario Fecha de nombramiento: 17/11/2006 Duración: Indefinida Inscripción: 1 Fecha inscripción: 20/11/2006 Fecha de la escritura: 17/11/2006 Notario/Certificante: MINQUEZ JIMENEZ MANUEL Residencia: VALENCIA - VALENCIA Número de protocolo: 2006/4033</p> <p>Nombre: PARDO SOUCASE CARLOS DNI: 73568139C Cargo: Administrador solidario Fecha de nombramiento: 17/11/2006 Duración: Indefinida Inscripción: 1 Fecha inscripción: 20/11/2006 Fecha de la escritura: 17/11/2006 Notario/Certificante: MINQUEZ JIMENEZ MANUEL Residencia: VALENCIA - VALENCIA Número de protocolo: 2006/4033</p> <p>Nombre: PARDO SOUCASE LUIS ALFONSO DNI: 25744809W Cargo: Administrador solidario</p>	
	<p>Registros Propiedad ¿Desea consultar la información en el Registro de la Propiedad de esta entidad?</p> <p>Registros Condiciones Generales ¿Desea consultar la información en el Registro de Condiciones Generales de esta entidad?</p> <p>Otros enlaces Información sobre esta Entidad en los Registros públicos de la CNMV</p>	

Fecha de nombramiento: 17/11/2006
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 1
 Fecha inscripción: 20/11/2006
 Fecha de la escritura: 17/11/2006
 Notario/Certificante: MENDEZ JIMÉNEZ MANUEL
 Residencia: VALENCIA - VALENCIA
 Número de protocolo: 20064033

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores califica como, siendo el caso, se haya celebrado la Junta General siguiente e habiendo sancionado el mismo legal para la celebración de la Junta que haya de resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

APODERADOS

Indice

Nombre: PARCO VILA FRANCISCO (Apoderado)
 DNI: 55027493M
 Fecha de nombramiento: 02/10/2008
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 3
 Fecha inscripción: 03/11/2009
 Fecha de la escritura: 02/10/2008
 Notario/Certificante: VICENTE ARCHE FELIÚ FERNANDO
 Residencia: TURIS - VALENCIA
 Número de protocolo: 20081528

[Solicitar más información](#)

Esta información se expone con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y hace un mero muestreo informativo. En caso de discrepancia prevalece el contenido de dicho registro sobre el que se ha procedido a la inscripción. La certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 17 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se exponen en este documento a bases o ficheros informáticos que puedan ser susceptibles de consulta individualmente por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (ordenación DORN de 17 de febrero de 1988).



GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO DOCUMENTO UNIDO CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8491501YJ1689S0062TL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

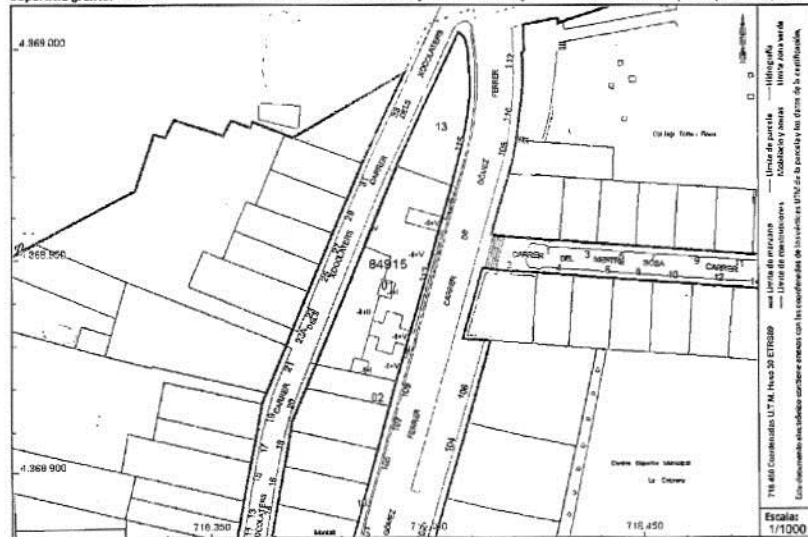
Localización: CL. GOMEZ FERRER 113 Es:2 Pt:02 Pt:06 46900 TORRENT (VALENCIA)
 Clase: Urbano
 Uso principal: Residencial
 Superficie construida: 98 m2 Año construcción: 2008
 Valor catastral [2019]: 45.906,08 €
 Valor catastral suelo: 13.578,43 €
 Valor catastral construcción: 32.329,65 €

Titularidad
 Apellidos Nombre / Razón social: PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCION SLNE
 NIF/NIE: [] Derecho: 100,00% de propiedad
 Domicilio fiscal: CL JOAQUIN MUÑOZ 13 Pt:03 46399 TURIS (VALENCIA)

Construcción		Superficie m ²	Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m ²
2/02/06	VIVIENDA	98		ELEMENTOS COMUNES	12

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 784 m2 Parcela con varios inmuebles [división horizontal] Coeficiente de participación: 2,063000 %



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro. CSV: YZ7NB1PWMAZAGZEW (verificable en: https://www.sedelectrona.gob.es) | Fecha de Emis: 23/01/2019

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 97 DE VALENCIA (Valencia)
 Finalidad: NOTARIA
 Fecha de emisión: 23/01/2019

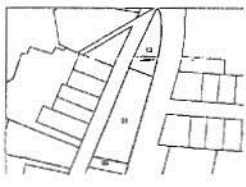


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8491501YJ1689S0062TL

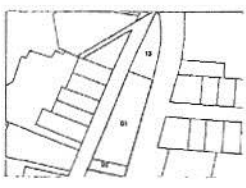
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8491513YJ1689S00010X

Localización: CL GOMEZ FERRER 115 ZONA VERDE
TORRENT (VALENCIA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social AYUNTAMIENTO DE TORRENT
NIF P4624600E
Domicilio fiscal CL RAMON CAJAL 1
46500 TORRENT (VALENCIA)



Referencia catastral: 8491502YJ1689S-----

Localización: CL GOMEZ FERRER 109
TORRENT (VALENCIA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
NIF
Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VZNRRT1PAC3ACCEB (verificable en <https://www.sisocatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/01/2019





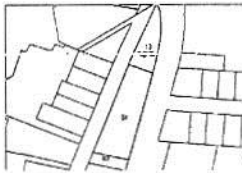
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8491501YJ1689S0011GY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8491513YJ1689S00018X

Localización: CL GOMEZ FERRER 116 ZONA VERDE
TORRENT (VALENCIA)

Titularidad principal

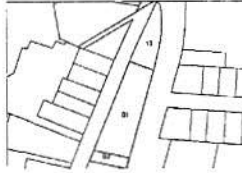
Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE TORRENT

NIF

P4624600E

Domicilio fiscal

CL RAMON CAJAL 1
46500 TORRENT (VALENCIA)



Referencia catastral: 8491502YJ1689S-----

Localización: CL GOMEZ FERRER 109
TORRENT (VALENCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSF y sello de la Dirección General del Catastro
CSF: G09WZ400C8P75E (verifique en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 20/01/2019





DOCUMENTO UNIDO

**LA OFICINA DE RECAUDACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE
TORRENT SAU, RETOSA**

Notario solicitante: Clara Barberá Pichó

Fecha solicitud: 24/01/2019

Referencia catastral: 8491501YJ1689S0062TL

INFORMA: Consultados los antecedentes obrantes en esta oficina relativos al inmueble con referencia catastral arriba indicada, sito en CL GOMEZ FERRER 0113 2 02 08

RESULTA QUE:

No existen deudas pendientes, de lo liquidado a esta fecha. Ello no impide que como consecuencia de la tramitación de expedientes de gestión catastral, puedan generarse liquidaciones de ejercicios pasados o del presente ejercicio.

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde proceda, se expide la presente nota informativa.

Modelo: 4099/1527

Fecha: 24/01/2019



DOCUMENTO UNICO

**LA OFICINA DE RECAUDACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE
TORRENT SAU, RETOSA**

Notario solicitante: Clara Barberá Pichó

Fecha solicitud: 24/01/2019

Referencia catastral: 8491501YJ1689S0011GY

INFORMA: Consultados los antecedentes obrantes en esta oficina relativos al inmueble con referencia catastral arriba indicada, sito en CL GOMEZ FERRER 0113 GA -1 11

RESULTA QUE:

No existen deudas pendientes, de lo liquidado a esta fecha. Ello no impide que como consecuencia de la tramitación de expedientes de gestión catastral, puedan generarse liquidaciones de ejercicios pasados o del presente ejercicio.

Y para que conste. y surta los efectos oportunos donde proceda, se expide la presente nota informativa.

Modelo: 4009/10927

Fecha: 24/01/2019




VILSAN
ADMINISTRACIONES

DOCUMENTO UNIDO

CERTIFICADO DE PAGOS AL DÍA

Comunidad: GOMEZ FERRER 111-113, TORRENTE
Propiedad: PUERTA 6 (113).
Propietarios: PROYECTOS Y REALIDADES EN PROM. S.L.
B97813422
Dirección: CALLE GOMEZ FERRER 111-113, PUERTA 6 (113)
46900 TORRENTE (VALENCIA).

Por el presente escrito CERTIFICO que el inmueble arriba indicado se encuentra a día de hoy (21-12-2018), al corriente de pago de los recibos ordinarios y extraordinarios.

Y para que conste a los efectos oportunos a los que diese lugar.

En Valencia a 21 de Diciembre de 2018.




Firmado
Vicente Sánchez Lluch
Secretario-administrador

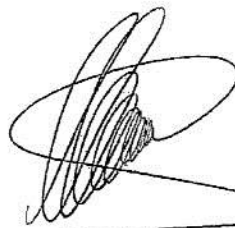
CERTIFICADO DE PAGOS AL DÍA

Comunidad: GOMEZ FERRER 111-113, TORRENTE
Propiedad: PLAZA DE GARAJE Nº 11
Propietarios: PROYECTOS Y REALIDADES EN PROM. S.L.
B97813422
Dirección: CALLE GOMEZ FERRER 113 (GARAJE)
46900 TORRENTE (VALENCIA).

Por el presente escrito CERTIFICO que la plaza de garaje arriba indicada se encuentra a día de hoy (21-12-2018), al corriente de pago de los recibos ordinarios y extraordinarios.

Y para que conste a los efectos oportunos a los que diese lugar.

En Valencia a 21 de Diciembre de 2018.



Firmado
Vicente Sánchez Lluch
Secretario-administrador



22/01/2019 12:44 DB: 961575282-RegPropT1 REGISTRO PROPIEDAD TORRENT-1 PARA: 963270887 PAGINA: 001 OF 007

DOCUMENTO UNIDO

NOTA DE INFORMACIÓN QUE FACILITA EL **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT-UNO**, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTº 354, a) DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO CONFORME A LA REDACCIÓN ESTABLECIDA EN EL R.D. 2537/94 DE 29 DE DICIEMBRE, y con el valor establecido en el artículo 222.5 de la L.H.

Notaría Sr. Clara Barberá Pichó

Su referencia de solicitud: 59 de fecha 21/01/2019

DESCRIPCIÓN

FINCA DE TORRENT Nº: 72036
C.R.U.: 46062000760232

URBANA: FINCA 62.- Vivienda en segunda planta alta. Tipo B2, puerta número seis, con acceso por el zaguán número ciento trece de la calle Doctor Gómez Ferrer, que forma parte del Edificio, situado en Torrent, con fachada principal a la calle Doctor Gómez Ferrer, y fachada posterior a la calle Xocolaters, con dos zaguanes de entrada al edificio, recayentes a la calle Doctor Gómez Ferrer, designados de izquierda a derecha mirando desde dicha calle, con los números 111 y 113 de policía. Distribuida en las correspondientes dependencias y servicios, con una pequeña terraza o balcón cubierto recayente a la calle Xocolaters. Tiene las siguientes superficies: Útil de 74,95 metros cuadrados; construida de 85,64 metros cuadrados; y construida con repercusión en elementos comunes de 105,48 metros cuadrados. Landa, mirando desde la calle Xocolaters: Frente, vuelo de dicha calle; derecha, vivienda puerta siete; izquierda, vivienda puerta uno; y fondo, rellano de planta por donde tiene su acceso: Cuota de participación.- Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del edificio del 2,063 por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 8491501YJ1689S0062TL

Conforme al artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número NO ESTA COORDINADA GRÁFICAMENTE con el Catastro, ni tampoco inscrita la representación gráfica georreferenciada, a fecha de hoy veintidós de enero del año dos mil diecinueve.

TITULARIDAD

-TITULAR:
PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCIONES S.L.N.E., con C.I.F. número B97813422
LA TOTALIDAD del pleno dominio.
-TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don IGNACIO MARÍA NÚÑEZ ECHEVARRÍA, Aldaya/aldaya, el día 23/12/08
-DATOS REGISTRALES: INSCRIPCIÓN: 3º TOMO: 3.016 LIBRO: 1.377 FOLIO: 13
FECHA: 04/03/2009

CARGAS

CARGA PROPIA:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TORRENT 46062000760232

Pág: 1 de 7

DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA**, una participación de la totalidad, por un importe global de 5.165.161,6 euros RESPONDIENDO la finca de este número: de 141.300 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al tipo máximo del 7% anual, por un total de 19.782 euros; intereses de demora por un total de 26.847 euros; unas costas y gastos judiciales de 14.130 euros; con un plazo de amortización de 390 meses, con fecha de vencimiento del treinta y uno de Mayo del año dos mil treinta y nueve; con un valor de subasta de 184.590 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: VALENCIA, CALLE CÁDIZ, NÚMERO 77, PUERTA 2. La hipoteca que motivó la inscripción 4ª de la finca matriz registral 69.724 -que ha sido ampliada y modificada por la inscripción 6ª- ha sido DISTRIBUIDA su RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA entre este departamento y otros 69 más que integran el edificio que se alza sobre la citada finca matriz, LIBERÁNDOSE de toda responsabilidad al departamento número 40 de orden-registral 71.992.-
- CONSTITUIDA en la inscripción 2ª, con fecha 19/02/07.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3

CARGA PROPIA:

Por la siguiente se modifica la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera:

MODIFICACION DE HIPOTECA. La hipoteca de la inscripción 2ª se MODIFICA en cuanto al vencimiento del préstamo que será el día 31 de Diciembre de 2.028, y en cuanto al tipo de interés inicial que será del 6,10 %.

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON IGNACIO MARÍA NÚÑEZ ECHEVARRÍA, de ALDAYA/ALDAIA el día 23/12/08
- CONSTITUIDA en la inscripción 3ª, con fecha 04/03/09.

CARGA PROPIA:

Por la siguiente se modifica la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera:

MODIFICACION DE HIPOTECA. IBERCAJA BANCO, S.A., Unipersonal pasa a ser el nuevo acreedor hipotecario de la hipoteca que motivó la inscripción 2ª por sucesión universal, y se MODIFICA dicha hipoteca en cuanto al plazo de amortización que finalizará el día 31 de DICIEMBRE de 2030, y en cuanto al tipo de interés inicial que pasará a ser del 2 %.

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON IGNACIO MARÍA NÚÑEZ ECHEVARRÍA, de ALDAYA/ALDAIA el día 11/07/13
- CONSTITUIDA en la inscripción 4ª, con fecha 28/08/13.

CARGA PROPIA:

- **EXPEDICION CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS OTRA CARGA:**

EXPEDIDA HOY CERTIFICACION de dominio y cargas de la finca de este número conforme al artículo 688 de la L.E.C., en los autos de ejecución hipotecaria número 917/2018, tramitados en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Torrent, en virtud de mandamiento del mismo de fecha uno de octubre del año dos mil dieciocho, que fue presentado en esta Oficina a las 14 horas y 9 minutos del día once de octubre del año dos mil dieciocho, según el Asiento 788 del Diario 79. Queda archivada copia en el legajo correspondiente. Torrent a 17 de Octubre de 2018.

Constituida en la nota número 3 al margen de la insc./anot. 2

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de



22/01/2019 12:44 DE: 961575292-RegPtop11 REGISTRO PROPIEDAD TORRENT-1 PARA: 96327887 PAGINA: 003 OF 007

DOCUMENTO UNICO

presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS CARGAS

NOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 418 R.H.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

ADVERTENCIA: Esta nota se expide inmediatamente después de cerrar el Libro Diario correspondiente al día hábil anterior al de la fecha.

Para información de los consumidores se hace constar que la manifestación de los Libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el Artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya 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.

QUEDA PROHIBIDA la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple 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. 27/02/1998).

Hons.	9,02 Euros	Nº 4-1-P ARANCEL.
I.V.A.	1,89 Euros	
TOTAL	10,91 Euros	

Torrent a 22 de Enero de 2019

AVISO LEGAL

Este mensaje electrónico contiene información del Registro de la Propiedad de Torrent número Uno que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.

Gracias

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TORRENT 46862606760232

Pág: 3 de 7

DOCUMENTO UNIDO

NOTA DE INFORMACIÓN QUE FACILITA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT-UNO, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTº 354, a) DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO CONFORME A LA REDACCIÓN ESTABLECIDA EN EL R.D. 2537/94 DE 29 DE DICIEMBRE, y con el valor establecido en el artículo 222.5 de la L.H.

Notaría Sr. Clara Barberá Pichó

Su referencia de solicitud: 59 de fecha 21/01/2019

DESCRIPCIÓN

FINCA DE TORRENT Nº: 71934
C.R.U.: 46062000759724

URBANA: FINCA 11.- PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número ONCE, ubicada en la primera planta de sótano, que forma parte del Edificio, situado en Torrent, con fachada principal a la calle Doctor Gómez Ferrer, y fachada posterior a la calle Xocolaters, con dos zaguanes de entrada al edificio, recayentes a la calle Doctor Gómez Ferrer, designados de izquierda a derecha mirando desde dicha calle, con los números 111 y 113 de policía. Tiene las siguientes superficies: Útil de 12,00 metros cuadrados, y construida con repercusión en las zonas de rodadura, circulación y maniobra de esta planta de sótano de 29,56 metros cuadrados. Linda: frente, zona de circulación y maniobra; derecha entrando, plaza de aparcamiento número diez; izquierda, vestíbulo, ascensor y caja de escalera que continúa con el Zaguán nº 111 de la calle Doctor Gómez Ferrer; y fondo, cuarto trastero T-8. Tiene como **anejo inseparable** El **CUARTO TRASTERO** designado con la letra y número T-8, ubicado en la primera planta de sótano. Tiene las siguientes superficies: Útil de 3,24 metros cuadrados, construida de 4,18 metros cuadrados, y construida con repercusión en elementos comunes de 7,98 metros cuadrados. Linda: frente, plaza de aparcamiento número once por donde tiene su acceso; derecha entrando, cuarto trastero T-7; izquierda, vestíbulo, ascensor y caja de escalera que comunica con el Zaguán nº 111 de la calle Doctor Gómez Ferrer; y fondo, subsuelo de la calle Doctor Gómez Ferrer. **Cuota de participación.-** Se le asigna una cuota de participación en relación con el total valor del edificio del 0,734 por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL: 8491501YJ1689S0011GY.**

Conforme al artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número NO ESTA COORDINADA GRAFICAMENTE con el Catastro, ni tampoco inscrita la representación gráfica georreferenciada, a fecha de hoy veintidós de enero del año dos mil diecinueve.

TITULARIDAD

-TITULAR:
PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCIONES S.L.N.E., con C.I.F. número B97813422
LA TOTALIDAD del pleno dominio.
-TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don IGNACIO MARÍA NÚÑEZ ECHEVARRÍA, Aldaya/aldaia, el día 23/12/08
-DATOS REGISTRALES: INSCRIPCIÓN: 3º TOMO: 3.015 LIBRO: 1.376 FOLIO: 86
FECHA: 04/03/2009



22/01/2019 12:44 DE: 961575282-RegPrepT1 ADMINISTRACION PROPIEDAD TORRENT-1 PARA: 963778687 PAGINA: 005 OF 007

CARGAS

CARGA PROPIA:

DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA**, una participación de la totalidad por un importe global de 5.165.161,6 euros RESPONDIENDO la finca de este número: de 11.562 euros de principal; intereses ordinarios durante 24 meses al tipo máximo del 7% anual, por un total de 1.618,68 euros; intereses de demora por un total de 2.196,78 euros; unas costas y gastos judiciales de 2.312,4 euros; con un plazo de amortización de 390 meses, con fecha de vencimiento del treinta y uno de Mayo del año dos mil treinta y nueve; con un valor de subasta de 16.517,6 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: VALENCIA, CALLE CÁDIZ, NÚMERO 77, PUERTA 2. La hipoteca que motivó la inscripción 4ª de la finca matriz registral 69.724 -que ha sido ampliada y modificada por la inscripción 6ª- ha sido DISTRIBUIDA su RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA entre este departamento y otros 69 más que integran el edificio que se alza sobre la citada finca matriz, LIBERÁNDOSE de toda responsabilidad al departamento número 40 de orden -registral 71.992.

- CONSTITUIDA en la inscripción 2ª, con fecha 19/02/07.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3

CARGA PROPIA:

Por la siguiente se modifica la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera:

MODIFICACION DE HIPOTECA. La hipoteca que motivó la inscripción 2ª se MODIFICA en cuanto al tipo de interés inicial que será del 6.10 % y en cuanto al vencimiento del préstamo que será el día 31 de DICIEMBRE de 2028:

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON IGNACIO MARÍA NÚÑEZ ECHEVARRÍA, de ALDAYA/ALDAIA el día 23/12/08
- CONSTITUIDA en la inscripción 3ª, con fecha 04/03/09.

CARGA PROPIA:

Por la siguiente se modifica la hipoteca de la inscripción 4ª de esta finca quedando de la siguiente manera:

MODIFICACION DE HIPOTECA. IBERCAJA BANCO, S.A., Unipersonal pasa a ser el nuevo acreedor hipotecario de la hipoteca que motivó la inscripción 2ª por sucesión universal, y se MODIFICA dicha hipoteca en cuanto al plazo de amortización que finalizará el día 31 de DICIEMBRE de 2030, y en cuanto al tipo de interés inicial que pasará a ser del 2 %.

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON IGNACIO MARÍA NÚÑEZ ECHEVARRÍA, de ALDAYA/ALDAIA el día 11/07/13
- CONSTITUIDA en la inscripción 4ª, con fecha 28/08/13.

CARGA PROPIA:

- EXPEDICION CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS OTRA CARGA:
EXPEDIDA HOY CERTIFICACION de dominio y cargas de la finca de este número conforme al artículo 688 de la L.E.C., en los autos de Ejecución Hipotecaria número 917/2018, tramitados en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Torrent, en virtud de mandamiento del mismo de fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciocho, que fue presentado en esta Oficina a las 14

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TORRENT 4606288750724

Pág: 5 de 7

DOCUMENTO UNICO

horas y 9 minutos del día once de octubre del año dos mil dieciocho, según el Asiento 788 del Diario 79. Queda archivada copia en el legajo correspondiente. Torrent a 17 de Octubre de 2018.

Constituida en la nota número 3 al margen de la insc./anot. 2
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

SIN MAS CARGAS

NOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 418 R.H.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

ADVERTENCIA: Esta nota se expide inmediatamente después de cerrar el Libro Diario correspondiente al día hábil anterior al de la fecha.

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

QUEDA PROHIBIDA la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple 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. 27/02/1998).

Hons. 9,02 Euros Nº 4-I-P ARANCEL

I.V.A. 1,89 Euros

TOTAL 10,91 Euros

Torrent a 22 de Enero de 2019

AVISO LEGAL

Este mensaje electrónico contiene información del Registro de la Propiedad de Torrent número Uno que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.



22/01/2019 12:44 DE: 961875292-RegPropt1 REGISTRO PROPIEDAD TORRENT-1 PARA: 963278887 PÁGINA: 007 OF 007

Gracias

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE TORRENT 4662608759724

Pág: 7 de 7



GENERALITAT
VALENCIANA



DOCUMENTO UNIDO

**DOCUMENTO DE REGISTRO
CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS**

El siguiente edificio ha sido inscrito en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, con las siguientes características:

CÓDIGO DE REGISTRO: E2019VI000178

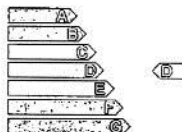
PROPIETARIO: PROYECTOS Y REALIDADES EN PROMOCIONES S.L.N.E.

CIF PROPIETARIO: B97813422

TIPO DE EDIFICIO: VIVIENDA INDIVIDUAL

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO: Calle Gómez Ferrer 113, esc 2, planta 2, puerta 6, 46900 Torrent
(Valencia)

CALIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:



Valencia, a jueves, 3 de enero de 2019.

Fdo: Dña. Júlia Company Sanus
Directora General de IVACE

Documento generado a fecha 03/01/2019 12:05:57

Para comprobar la validez de éste documento compruebe el código: E2019VI000178 en la dirección web: gcee.aven.es



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Vivienda en Torrent		
Dirección	Calle Gómez Ferrer 113, esc 2, planta 2, puerta 6		
Municipio	Torrent	Código Postal	46900
Provincia	Valencia	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Zona climática	B3	Año construcción	2007
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	C.T.E.		
Referencia/s catastrales	8491501YJ1689S006ZTL		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio Existente
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Bloque <input type="checkbox"/> Bloque completo <input checked="" type="checkbox"/> Vivienda individual	<input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Roberto Vila Núñez	NIF(NIE)	24374776C
Razón social	Roberto Vila Núñez	NIF	24374776C
Domicilio	C/ El Bachiller 7-47		
Municipio	Valencia	Código Postal	46010
Provincia	Valencia	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
e-mail:	info@robertovila.com	Teléfono	678690455
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]	
	80.9 E		13.7 D

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 03/01/2019

Firma del técnico certificador

- Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.
- Anexo II. Calificación energética del edificio.
- Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
- Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

Fecha
Ref. Catastral

03/01/2019
8491501YJ1689S006ZTL

Página 1 de 6

ES COPIA SIMPLE