

REGISTRO DE LA PROPIEDAD GUADALAJARA N°3

Datos del documento:

Número de entrada: 1.977/2022.

Hora: quince horas y cuarenta y ocho minutos.

Asiento: 1.285. Diario: 186.

Fecha de presentación: veintidós de febrero de dos mil veintidós.

Origen: Juzgado de 1ª Instancia N° 1, de Guadalajara.

Fecha del documento: quince de febrero de dos mil veintidós.

Número de procedimiento: 117/2021.

Previo calificación del documento reseñado, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe: **EXPIDE la certificación prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con la anotación preventiva letra "B" de embargo, dejando nota de su expedición al margen de la misma, en el Tomo 2.550 del Archivo, Libro 202, al folio 199, de la Finca Registral número 5.424, del término municipal de ALOVERA, Código Registral Único 19010000022689.**

Asimismo, y de conformidad con la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, se ha practicado la PRÓRROGA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra "B" de dicha finca, por la anotación letra "C", a favor de la mercantil "CAIXABANK, S.A.", en el Tomo 2.550 del Archivo, Libro 202, al folio 199, de dicha Finca, al conllevar dicha expedición de certificación una prórroga implícita de la misma.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos los efectos derivados de la publicidad Registral, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley.

Guadalajara, quince de marzo de dos mil veintidós.-



don José-Agustín Peña Romero
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

BASE DECLARADA.

Honorarios: Según minuta. Números 1, 2, 3 y 4 del ARANCEL.

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:

- I. De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- II. 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.
- III. 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.

Don JOSÉ-AGUSTÍN PEÑA ROMERO, Registrador de la Propiedad, del Registro de la Propiedad de Guadalajara número TRES y su Distrito Hipotecario.

CERTIFICO: Que a la vista de lo solicitado en el mandamiento expedido en Guadalajara, el día quince de febrero de dos mil veintidós, por doña Emiliana Pérez García, como Letrada de la administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Guadalajara, en cuyo órgano judicial se tramita proceso de Ejecución de Títulos Judiciales con el número 117/2021, he examinado, en lo que ha sido necesario, los Libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que según la **inscripción SÉPTIMA**, de fecha ocho de julio de dos mil tres, que aparece en el folio 66, del Tomo 1.679 del Archivo, Libro 59; a don **JOSÉ-ANTONIO ANDRÉS FLÓREZ** y doña **MARÍA del MAR DONCEL CALLEJA**, con DNI./NIF. 08.982.411-Z y 03.105.437-T, respectivamente; les pertenece en pleno dominio con **carácter ganancial**, por título de compra; la **Finca Registral número 5.424**, del término municipal de **ALOVERA**, Código Registral Único **19010000022689**; y cuya descripción es la siguiente:

URBANA: FINCA número **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES**, que forma parte del Sector I-14 del Suelo Urbanizable Residencial de las Normas Subsidiarias de Alovera, y que forma la urbanización "RESIDENCIAL PARQUE VALLEJO". PARCELA número **OCHO**, de la MANZANA DIEZ, que tiene su frente a la Calle "E", actualmente **Calle Federico García Lorca, número 22**, con una superficie de quinientos cuarenta y cuatro metros con cincuenta decímetros cuadrados, de los cuales cuarenta y nueve metros con cincuenta decímetros cuadrados no tienen carácter edificable. Linda: frente, Calle Federico García Lorca; derecha, con parcela 9 de esta manzana; izquierda, con parcela 7 de esta manzana; y fondo, zona que lo separa de la Carretera Nacional 320.

Sobre la finca descrita, **se ha construido y terminado** una edificación con la siguiente descripción: **VIVIENDA UNIFAMILIAR adosada**, de planta semisótano, baja y alta, comunicadas entre sí por escalera interior. El semisótano se compone de garaje y estancia diáfana; la planta baja le porche de entrada cubierto, vestíbulo, cuarto de baño, cuarto de estar, cocina, comedor, salón y porche posterior cubierto; y la planta alta de distribuidor, dormitorio principal con cuarto de baño incorporado, y terraza, otro cuarto de baño y tres dormitorios más. Ocupa en la parcela ciento cuarenta y nueve metros con cuarenta decímetros cuadrados, y tiene una superficie construida, sumadas sus plantas de trescientos veinticuatro metros con setenta decímetros cuadrados, de los que doscientos veinte metros con cincuenta decímetros cuadrados son sobre rasante, y ciento cuatro metros con veinte decímetros cuadrados, bajo rasante. El resto de la parcela no ocupado por la edificación se destina a zona de accesos y jardín, conservando los mismos linderos.

Referencia catastral: 8428808VK7982N0001AR.

T Í T U L O S

Las citadas personas, adquirieron la finca de este número en pleno dominio por título de compra motivando dicha inscripción 7ª, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil tres, ante el Notario de Guadalajara, don Pedro-Jesús González Perabá, número 3.296 de protocolo.

SEGUNDO: Relación de **CARGAS y GRAVÁMENES:**

a).- HIPOTECA de la **inscripción NOVENA**, de fecha dieciséis de junio de dos mil diez; a favor de la mercantil "**BARCLAYS BANK, S.A.**", con CIF. A-47.001.946, para responder de los siguientes conceptos y cantidades: A. **DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, importe de la cantidad prestada. B. Los intereses pactados, durante **SEIS MESES**, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **DIEZ** por ciento anual. C. Los intereses de demora de **DOS AÑOS**, si llegaran a devengarse, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **CATORCE** por ciento anual.



C.S.V. : 21901412EEAEC6EA

El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el BANCO en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula 10ª, por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose las partes a lo dispuesto en los artículos 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la escritura que se inscribe. D. El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del QUINCE por ciento del principal del préstamo. E. El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de TRES por ciento del principal del préstamo. F. El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del DOS por ciento del principal del préstamo. Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden sólo a efectos hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del BANCO para reclamar contra la PRESTATARIA la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago. Tasada la finca hipotecada, para subasta en el valor de QUINIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DOCE CÉNTIMOS.

Dicha hipoteca fue **CONSTITUIDA** motivando dicha inscripción mediante la Escritura otorgada en Azuqueca de Henares, el día veinte de mayo de dos mil diez, ante la Notario con residencia en dicha población, doña María-Teresa Iglesias Peinado, número 574 de protocolo.

Al margen de dicha inscripción 9ª de hipoteca, hay nota con fecha de 2 de agosto de 2021, por la que se hace constar que la hipoteca de la inscripción 9ª, está siendo **ejecutada en el Proceso de Ejecución de Títulos Judiciales 117/2021** seguido en el Juzgado de Primera Instancia número uno de Guadalajara, y **que ha motivado la anotación preventiva de embargo letra "B"**.

Se hace constar que la hipoteca objeto de ejecución se encuentra inscrita en el Registro a favor de la mercantil "BARCLAYS BANK, S.A.", **titular distinto de la mercantil ejecutante "CAIXABANK, S.A."**.

b).- HIPOTECA de la inscripción **UNDÉCIMA**, de fecha catorce de noviembre de dos mil trece; a favor de la mercantil "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", para responder de los siguientes conceptos y cantidades: para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas de la devolución del capital del préstamo, es decir de VEINTICUATRO MIL EUROS, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a. Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del DOCE por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS. b. Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios de TRES veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en todo caso sin que pueda superar el veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el referido artículo, en la cantidad máxima de OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS. c. Del pago de las



C.S.V. : 21901412EEAEC6EA

costas procesales y otros gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al CINCO por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por este concepto es de CUATRO MIL OCHENTA EUROS y de SETECIENTOS VEINTE EUROS, respectivamente. Tasada la finca hipotecada, como precio y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIÚN EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

Dicha hipoteca fue **CONSTITUIDA** motivando dicha inscripción mediante la escritura otorgada en Alcalá de Henares, el día tres de octubre de dos mil trece, ante el Notario don José-María Baldasano Supervielle, número 1.505 de protocolo.

c).- Anotación preventiva de **EMBARGO** letra "B", de fecha dos de agosto de dos mil veintiuno; PRORROGADA por la anotación letra "C", de fecha quince de marzo de dos mil veintidós; a favor de la mercantil "**CAIXABANK, S.A.**", para cubrir los débitos perseguidos por las siguientes cantidades reclamadas: de DOSCIENTOS DOS MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.

Dicha anotación letra "B" de embargo fue motivada en virtud del mandamiento expedido, en Guadalajara, el día veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, por la Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Guadalajara, en cuyo órgano judicial se tramita proceso de **Ejecución de Títulos Judiciales número 117/2021**, a instancia de "**CAIXABANK, S.A.**", frente a don JOSÉ-ANTONIO ANDRÉS FLÓREZ y doña MARÍA del MAR DONCEL CALLEJA; y PRORROGADA por la citada anotación letra "C" en virtud del mandamiento expedido en Guadalajara, el día quince de febrero de dos mil veintidós, por la Letrado de la administración de Justicia del aludido Juzgado.

f).- Según nota al margen de la anotación letra "B" de embargo, está afecta durante cinco años a partir del día 2 de agosto de 2021, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse. Fueron satisfechos por autoliquidación 1.313'56 euros del impuesto fiscal.

TERCERO: Se hace constar que se remite comunicación por correo certificado con acuse de recibo, a la mercantil "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**"; de la expedición de la presente certificación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y para que conste, y no existiendo ningún otro Asiento vigente, ni en el Libro Diario de operaciones de este Registro de la Propiedad ni en los de Inscripciones, que desvirtúe o contradiga lo expuesto, expido la presente, que firmo el día de hoy antes de la apertura del diario; **dejando nota de su expedición al margen de la Anotación letra "B" de embargo, y habiéndose practicado la anotación letra "C" de prórroga de dicha anotación letra "B", de conformidad con la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo.** Guadalajara, a quince de marzo de dos mil veintidós.



C.S.V. : 21901412EEAEC6EA

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 ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ AGUSTÍN PEÑA ROMERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUADALAJARA 3 a día quince de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21901412EEAEC6EA



C.S.V. : 21901412EEAEC6EA

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 21901412EEAEC6EA

