Certificación Registral expedida por:

JAVIER CASADO DE MATA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PASTRANA - SACEDON

CASINO, 1
19100 - PASTRANA Y SACEDON (GU)
Teléfono: 370035/350045
Fax: 949370756
Correo electrónico: pastrana@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL

con DNI/CIF: B83785261

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F62ZH41C3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***34738274***

DON JAVIER CASADO DE MATA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, DEL REGISTRO DE PASTRANA-SACEDON, PROVINCIA DE GUADALAJARA Y DE SU DISTRITO HIPOTECARIO, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, CON SEDE EN ALBACETE.

Advierte al solicitante 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 que la información que se pone a su disposición en esta certificación lo 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.

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado telemáticamente, que causó **la entrada 976/2026 de fecha doce de febrero de dos mil veintiséis** y en los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que al folio electrónico del Ayuntamiento de **ALBALATE DE ZORITA**, aparece inscrita la **finca registral 4194** cuya descripción según el Registro es la siguiente:" **CRU: 19007000005682.** "**URBANA.** En término municipal de Albalate de Zorita. **Parcela número QUINCE del Polígono DL** del Conjunto Residencial denominado Nueva Sierra. Tiene una extensión superficial de mil cuatrocientos un metros cuadros y linda: Norte, con terrenos propiedad de la entidad "Promotora Urbanizadora S.A."; Sur, con la parcela DL-14 de l misma Urbanización; Este, con la parcela DL-34; y al Oeste, con la calle Sierra de Altomira. Sobre dicha parcela existe construida **UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.** Dicha vivienda está construida en tres plantas, denominadas baja, primera y buhardilla y tiene una superficie total construida de ciento cuarenta y dos metros y cuatro decímetros cuadrados. La planta baja y primera, que son la primera y segunda en orden de edificación, cada una de ellas consta de varias dependencias. La planta buhardilla, que es la tercera en orden de construcción, tiene una superficie aproximada de veintiséis

metros cuadrados. La edificación linda por todos sus puntos cardinales con el resto de la parcela sobre la que esta emplazada, quedando destinada la parte no edificada a espacios libres. " **NO CONSTA LA REFERENCIA CATASTRAL.**

SEGUNDO: Que dicha finca se encuentra inscrita a favor **de Don JOSE MARIA PONT SANCHEZ DE LA CUESTA,** en cuanto a la totalidad del pleno dominio de la finca, con carácter privativo, por título de Extinción de Comunidad, según la Inscripción 4ª, en virtud de escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, PEDRO-ANGEL CASADO MARTIN, el diecinueve de Diciembre del año dos mil tres , protocolo número 2.254/2.003, practicada el día treinta de septiembre del año dos mil cuatro.

TERCERO: Que esta finca aparece **con las siguientes CARGAS:**

-Afecta al pago del impuesto por plazo de cinco años, según consta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª.

- **Gravada con la HIPOTECA, vigente y sin cancelar, constituida inicialmente a favor de la Entidad CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO objeto de CESION a favor de LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.,** en garantía de un préstamo con un plazo de amortización de 276 meses a contar desde el día veinticinco de junio de dos mil cinco, para quedar respondiendo de: la cantidad de NOVENTA MIL EUROS -90.000,00 €- de capital, respondiendo asimismo de sus intereses de UN AÑO al tipo máximo del OCHO POR CIENTO -8,00%- nominal anual, que ascienden a la suma de SIETE MIL DOSCIENTOS -7.200,00 €-, de los intereses de demora hasta un máximo de VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS -22.500,00 €-, de CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS -4.500,00 €- euros para prestaciones accesorias, y de CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS -14.424,00 €- que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos. **Se Tasa en la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS -242.500,00 €-. Siendo el contenido literal de la claúsula SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA,** el siguiente: " No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la(s) finca(s) hipotecada(s) y simultáneamente contra el (los) prestatario(s) si se incumplieran por el(los) mismo(s) cualquiera de las obligaciones contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: 2)Por las causas especiales siguientes: a) Si el(los) inmueble (s) sufriera (n), total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzara el 30% del valor que se le(s) ha fijado en escritura, a efectos de seguro, y el deudor(es) no aumentara(n) la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del

término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DÉCIMA. b) 1. La falta de pago a su vencimiento de un recibo de intereses, en periodo de carencia, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. ¦2.- La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses, solicitando, expresamente, las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La falta de pago por el (los) hipotecante (s) del Impuesto de Bienes Inmuebles, así como sus recargos, en su caso, establecidos o que se establezcan por el Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia o el Municipio, sobre la(s) finca(s) que se hipotecada (n), o se negase a acreditar el pago de estos recibos o los de las primas correspondientes al seguro contra incendios cuando le fueren reclamados. e) El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA (en su caso) y DÉCIMA de la escritura que motiva la presente. f) El impago de los gastos de formalización y tributos que lleve consigo la escritura que motiva la presente hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, y ello aunque para asegurar su derecho se viere la Caja obligada a suplirlos con cargo a la cantidad consignada para prestaciones accesorias. h) Que en el Registro de la Propiedad aparezcan cargas, embargos u otros gravámenes distintos a los reseñados en la estipulación OCTAVA inscritos o anotados con rango preferente a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva la presente". T**odo ello según consta de la inscripción 5ª de constitución de hipoteca,** practicada con fecha veintidós de Julio de dos mil cinco en virtud de una escritura autorizada el día veintitrés de Junio de dos mil cinco por el Notario de Valencia Don Francisco Badia Gascó, número 1.468/2.005 de su protocolo. **Objeto de CESION por la inscripción 7ª**, en virtud de contrato suscrito el día 30 de diciembre de 2020, novado por otro contrato suscrito el día 21 de junio de 2021, elevado a público en escritura autorizad por el Notario de Madrid, Don Antonio Merenés Giles, el día dos de julio de dos mil veintiuno, protocolo 899/2021, practicada el día veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno. **Al margen de dicha hipoteca consta expedida con fecha cinco de abril de dos mil diez la certificación de dominio y cargas, para los autos de ejecución hipotecaria que, bajo el número 1.731/2.009,** que se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Guadalajara.

- **Gravada con la HIPOTECA cambiaria, vigente y sin cancelar, a favor de DON JOSÉ LUIS CEREZO ARDURA,** con N.I.F. 2.622.072-A, primer tenedor, y a favor de los sucesivos tenedores, en su caso, constituida en garantía de la devolución del importe de una letra de cambio clase 2ª, serie OA, número 0174651 con vencimiento el día dos de Marzo de dos mil ocho, para quedar respondiendo de un total de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS -29.950,00 €- de principal; de sus intereses de demora de TRES AÑOS AL VEINTICUATRO POR CIENTO -24,00%-, Y DEL VEINTICINCO POR CIENTO -25,00%- de dicho principal que se fijan para costas y gastos; se valora a efectos de subasta en la cantidad de CIENTO VEINTE MIL EUROS -120.000,00

€- todo ello según consta de la inscripción 6ª de dicha finca, practicada con fecha treinta y uno de Marzo de dos mil siete en virtud de una escritura autorizada el día dos de Marzo de dos mil siete por el Notario de Madrid Don Manuel Hurlé González, número 760/2.007 de su protocolo. Practicada el día treinta y uno de marzo de dos mil siete.

-Gravada con la Anotación de embargo letra L prorrogada por cuatro años más por la Letra N, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, expediente administrativo de apremio 08 08 10 00231334, seguido en el Dirección Provincial de Barcelona, en reclamación de un total de DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS -10.532,53 €-, practicada la prórroga el día diecisiete de marzo de dos mil veinticinco. **Al margen de esta anotación consta expedida certificación de cargas para el mismo procedimiento y en la misma fecha.**

- Gravada con la Anotación de embargo letra M, a favor de la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA, seguido en la Dependencia Regional de Recaudación de la Unidad de la Delegación especial de Castilla La Mancha, Delegación de Guadalajara, Diligencia de embargo 192123304494K, seguido en la misma, en reclamación de un total de DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS -2.780,75 €-, practicada el día diecisiete de junio de dos mil veintidós. **Al margen de esta Anotación consta expedida certificación de cargas para su mismo procedimiento y en su misma fecha.**

- SIN MAS CARGAS. Con motivo de la expedición de esta certificación **SE HA CANCELADO POR CADUCIDAD La ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA J PRORROGADA POR LA LETRA K,** por haber transcurrido más de cuatro años desde su anotación, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a los que me remito. Y no existiendo ninguno otro vigente relativo a la finca que se certifica, ni presentado en el Diario documento alguno pendiente de despacho que pueda modificar el contenido de esta certificación, expido la presente, que firmo electrónicamente a fecha de diligencia.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER CASADO DE MATA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PASTRANA - SACEDON a día trece de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2190162750917F85

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

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