



ENGROBA TRAMITACION, S.L.
JUAN CARLOS HERNÁNDEZ OREJON
C/ MALAGÓN, 3 - POST. LC. 8 - 28043 MADRID
TEL. 91 382 28 55 - 629 513 717
tramitaciones@engrobatramitacion.es



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 02 DE ARGANDA DEL REY

C/ Camino del Molino, 3 , Planta 2 - 28500

Tfno: 918757443,918757449

Fax: 918703298

juzgado_arganda2@madrid.org

42010612

NIG: 28.014.00.2-2021/0005419

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 73/2021

Materia: Dº hipotecario y regis.

Ejecutante: LSF11 BOSON INVESTMENTS,SARL

PROCURADOR D./Dña. JOSE ALVARO VILLASANTE ALMEIDA

Ejecutado: D./Dña. ELIZABETH ELVIRA MONFERMOSO CHAMORRO

D./Dña. ANGEL FABIAN RODRIGUEZ

D./Dña. M. DE LAS MERCEDES MORENO SANCHO LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 02 de Arganda del Rey

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD nº 4 DE ALCALA DE HENARES, ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 73/2021, a instancia de LSF 11 BOSON INVESTMENTS,SARL, representado por el Procurador D. José Alvaro Villasante Almeida, contra D./Dña. ELIZABETH ELVIRA MONFERMOSO CHAMORRO y D./Dña. ANGEL FABIAN RODRIGUEZ , en ejecución de préstamo con garantía hipotecaria, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN: finca registral 4261, del término de Nuevo Baztan, siendo la hipoteca que se ejecuta la que ha causado la inscripción 9ª modificada por la 11ª y 13ª

ALCALA DE HENARES 4

Entrada Nº: 6135/2023

Modo pres.: Correo

Fecha de Entrada: 18/12/2023 13:35:00

Asiento Nº/Diario: 434/104 Fecha Presentación: 18/12/2023 13:35:00

Juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 DE AR...

Juicio: 73/2021 Fecha juicio: 11/12/2023

Caducidad: 13/03/2024

Presentante: JUAN CARLOS HERNANDEZ OREJON DE ENGROB...

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Aportación Doc.:

Retirado el:

Devuelto el:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221251599339026081120

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN: 227.074,27 euros de principal, intereses remuneratorios y de demora a fecha 22 de febrero de 2021 de liquidación del saldo deudor.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este Juzgado por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimentación.

En Arganda del Rey, a 11 de diciembre de 2023.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221251599339026081120

Este documento es una copia auténtica del documento Mandamiento registro certificación cargas
656 firmado electrónicamente por M. DE LAS MERCEDES MORENO SANCHO

MARGARITA ZOZAYA CASADO
Registrador de la Propiedad Interino de este Distrito Hipotecario.

C E R T I F I C O

que para cumplimentar el mandamiento que precede que se presentó en este Registro a las 13,35 horas del día 18 de diciembre de 2023, asiento 484 del Diario 104, he examinado los índices y libros a mi cargo en relación a la **finca registral 4261 de Nuevo Baztán**, y de ellos resulta que:

URBANA: Parcela de terreno en término de Nuevo Baztán, sita en la Urbanización Eurovillas, situada en el **número 111 de la Avenida de Jerez**, con los siguientes **línderos**: Norte, Avenida de Jerez número 111; Sur, parcela Avenida de Kiel nº 110; Este, calle nº 9, nº 42; y Oeste, parcela Avenida de Jerez número 113. **Superficie**: novecientos treinta, setenta metros cuadrados.

Sobre la misma se ha construido una **vivienda unifamiliar** de una sola planta, convenientemente distribuida en distintas dependencias y servicios, y garaje adosado a la vivienda, con comunicación entre ambas. Tienen una superficie construida de ciento treinta y dos, cincuenta metros cuadrados, de los cuales veinticuatro, treinta y siete metros cuadrados corresponden al garaje, contando además con ocho, treinta y ocho metros cuadrados de porches; y la superficie útil es de ochenta y siete, ochenta y tres metros cuadrados, más los diecinueve, noventa y cinco metros cuadrados del garaje. La **total superficie** útil construida de la vivienda, con inclusión de garaje y porches, es de ciento cuarenta, ochenta y ocho metros cuadrados, siendo la total superficie útil de ciento siete, setenta y ocho metros cuadrados. El resto de la parcela, no edificada se destina a zona ajardinada.

PRIMERO. DOMINIO

Figura inscrita por mitades indivisas con carácter privativo a favor de:

- doña Elizabeth Elvira Monfermoso Chamorro y
- don Angel Fabian Rodríguez.

TITULO: la adquirieron por compra en escritura otorgada en Madrid el día 30 de marzo de 1998 ante el Notario don José María Regidor Cano, que con fecha 27 de mayo de 1998, causó la inscripción 4ª, al folio 141, tomo 3.522, libro 59 de Nuevo Baztán.

La descripción de la finca resulta de su inscripción 1ª y 3ª.

SEGUNDO. CARGAS.

1. Hipoteca a favor del **Banco Guipuzcoano S.A.**, para responder de **210.000 euros por principal**; de los intereses remuneratorios durante 2 años sobre dicho capital, al tipo del 15% anual; de los intereses moratorios sobre el mismo capital al 20% anual y por el mismo periodo anterior. Dichos intereses moratorios son alternativos y comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente indicados, con lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un 20% anual sobre el capital del préstamo durante 2 años; de hasta un máximo de 10.500 euros, en concepto de comisiones y gastos; y de otras 21.000 euros, para costas y gastos judiciales o de conservación de la garantía. Por un



C.S.V. : 22807112CBD6FE29

plazo de **240 meses** con vencimiento el día **7 de abril de 2.025**. La hipoteca causó la inscripción 9ª de fecha 4 de mayo de 2.005, en virtud de escritura autorizada por el Notario de San Fernando de Henares don Rafael Cervera Rodilla el día 7 de abril de 2.005.

La hipoteca de la inscripción 9ª, se **amplía y modifica** por la inscripción 11ª, en la cantidad de **36.500 euros**, por lo que tras la ampliación queda respondiendo de: **246.500 euros de principal**; de los intereses remuneratorios durante 2 años sobre dicho capital, al tipo máximo del 15% anual; de los intereses moratorios sobre el mismo capital al 20% anual y por el mismo periodo anterior. Dichos intereses moratorios son alternativos y comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente indicados, por lo cual, la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés no podrá exceder de un 20% anual sobre el capital del crédito durante 2 años; de 24.650 euros para costas y gastos judiciales o conservación de la garantía si los hubiera; y de 12.325 euros para comisiones y gastos de operación. Por un plazo de **362 meses** con vencimiento el día **7 de abril de 2.038**. Dicha modificación causó la inscripción 11ª de fecha 15 de abril de 2.008 en virtud de escritura otorgada en San Fernando de Henares el día 22 de febrero de 2.008 ante el notario don Rafael Cervera Rodilla.

La hipoteca de la inscripción 9ª, ampliada y modificada por la 11ª, se **transmite** a favor de **Banco Sabadell, S.A.**, en virtud de escritura otorgada por el notario de Sabadell don Javier Micó Giner el día 28 de marzo de 2014 que causó la inscripción 12ª de fecha 7 de mayo de 2014.

La hipoteca de la inscripción 9ª, ampliada y modificada por la 11ª, transmitida por 12ª, se **modifica** por la inscripción 13ª de fecha 21 de octubre de 2020, en virtud de escritura otorgada por el notario de San Fernando de Henares don Rafael Cervera Rodilla el día 15 de junio de 2010, en cuanto a establecer un **periodo de carencia** de 24 meses desde el día 7 de julio 2010 hasta el día 7 de junio de 2012.

La hipoteca de la inscripción 9ª, ampliada y modificada por la 11ª, transmitida por la 12ª, se **transmite** a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L**, en virtud de escritura otorgada por el Madrid don Antonio Morenés Giles el día 2 de julio de 2021, que con fecha 21 de septiembre de 2021 causó la inscripción 14ª.

2. Embargo letra D a favor de **Calmay S.L.**, sobre la **mitad indivisa de la finca** perteneciente a don Ángel Fabián Rodríguez, según autos de procedimiento ordinario número 13/2008, seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Arganda del Rey, según mandamiento de fecha 29 de abril de 2008, para responder de **46.080,63 euros de principal**, más 13.824 euros prudencialmente calculados para intereses y costas, anotado con fecha 19 de agosto de 2.008.

Con fecha 9 de agosto de 2012 al margen de la anotación letra D se ha expedido **certificación de cargas** ordenada en autos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1000202/2009, que es del procedimiento ordinario 13/2008 seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 6 de Arganda del Rey según mandamiento de fecha 23 de mayo de 2.012.

El embargo letra D se **prorroga** por el plazo legal de cuatro años más, según autos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 100202/2009 dimanantes de juicio ordinario 13/2008, seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Arganda del Rey según mandamiento de fecha 23 de mayo de 2012, que causó la anotación letra G de fecha 7 de agosto de 2012.



C.S.V. : 22807112CBD6FE29

El embargo letra D prorrogado por la G, se **prorroga nuevamente** por el plazo legal de cuatro años más, según autos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 100202/2009, seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Arganda del Rey según mandamiento de fecha 15 de abril de 2016, que causó la anotación letra H de fecha 16 de mayo de 2016.

El embargo letra D prorrogado por la G y H, se **prorroga nuevamente** por el plazo legal de cuatro años más, según autos de procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1000202/2009, seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Arganda del Rey según mandamiento de fecha 6 de febrero de 2020, que causó la anotación letra I de fecha 14 de agosto de 2020.

Afección fiscal con fecha catorce de agosto del año dos mil veinte.

La hipoteca de la inscripción 9ª ampliada y modificada por la 11ª, transmitida por la 12ª y modificada por la 13ª ha sido **transmitida** de nuevo a favor de **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.À.R.L** por la inscripción 14ª de fecha 21 de septiembre de 2021 en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, el día 2 de julio de 2021, protocolo 899.

TERCERO. NOTA DE EXPEDICION.

Con fecha de hoy, extendiendo nota al margen de la inscripción 9ª de hipoteca, para hacer constar la expedición de esta certificación, conforme lo ordenado en el artículo 688 L.E.C.

CUARTA. NOTIFICACIÓN.

Se comunica al Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Arganda del Rey conforme lo dispuesto en el artículo 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, redacción fijada por la Ley 1/2000 de 7 de Enero, toda vez que en dicho Juzgado se sigue procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1000202/2009 derivado de procedimiento ordinario 13/2008, en virtud del cual se ha expedido la certificación de cargas al margen de la anotación D, como carga posterior.

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados y, no existe a las nueve horas de hoy, ningún otro vigente de dominio ni de gravámenes en los libros de inscripciones ni en el Diario que se refiera a la finca de la que se certifica. Extendiendo la presente en folios de papel numerado, que firmo en Alcalá de Henares.

HONORARIOS. Ley 8/89.- Importe IVA incluido euros.
Documento sin base. Números Arancel: 4
Factura N°

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:



C.S.V. : 22807112CBD6FE29

-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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinará 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 MARGARITA ZOZAYA CASADO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE HENARES 4 a día veintiocho de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22807112CBD6FE29

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



C.S.V. : 22807112CBD6FE29

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.).