Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA DE LOS ÁNGELES GALTO-DURÁN RIVERA

Registrador/a de la Propiedad titular de

Calle Alcalá 540, Edificio A, Planta 0
28027 - MADRID (M)
Teléfono: 911774811
Fax: 914113906
Correo electrónico: madrid11@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F53ZZ36N2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1-25042212331595125***

MARÍA DE LOS ÁNGELES GALTO-DURÁN RIVERA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO Nº ONCE DE LOS DE MADRID

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento, suscrito por el Letrado de la Administración de Justicia **del JUZGADO DE 1º INSTANCIA NÚMERO 31 DE LOS DE MADRID** , que fue presentado el 22/04/2025, según el asiento 917 del libro Diario 2025, a los efectos de los autos de Ejecución Hipotecaria 1/2025, **en relación con la finca número 20794, con el Identificador Único de fincas registrales -IDUFIR-: Identificador Único Finca: 28035000061979,** he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la hipoteca objeto de la presente ejecución **NO SE ENCUENTRA INSCRITA A NOMBRE DEL EJECUTANTE.** Conforme resulta de la inscripción 5ª de fecha cinco de noviembre de dos mil nueve, la hipoteca ejecutada consta inscrita a favor de **CAJA PASTOR.**

SEGUNDO: Que sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con el art. 688 LEC y doctrina de la Dirección General de Registros y del Notariado en reciente resolución de 8 de julio de 2013 (BOE 6 de agosto de 2013), se expide la presente certificación, **quedando pendiente de la previa inscripción del título de adquisición de la hipoteca por el ahora ejecutante BANCO SANTANDER SA,** con carácter previo y como requisito de tracto necesario en su día para la inscripción del decreto de adjudicación de la finca hipotecada que puede dictarse en la presente ejecución hipotecaria.

TERCERO.-

DESCRIPCION:

URBANA.- VEINTITRES.- Vivienda letra A en la planta segunda sobre la baja, del edificio en Madrid, Barajas, compuesto por seis portales, señalados con los números cinco, cinco-A, cinco-B, siete, siete-C y siete-D, de la calle Plus Ultra, con acceso la presente vivienda por el portal número siete.

Tiene una superficie útil aproximada de sesenta y ocho metros cuadrados, distribuida interiormente en diversas dependencias y servicios.

Linda; al frente, con rellano y hueco de escalera, y vivienda letra B de su misma planta y portal; por la izquierda entrando, con el patio central del edificio; por la derecha, con la calle Plus Ultra; y por el fondo, con la vivienda letra B, de su misma planta del portal siete-D, y zona común recayente a la calle Plus Ultra. Coeficiente en su portal: diecisiete enteros por ciento.

Coeficiente en el edificio: dos enteros ochocientas treinta y ocho milésimas por ciento.
Esta finca se forma por división horizontal de la número 20.714 obrante al folio 211 del libro 287 tomo 357 . Sujeta a los estatutos que constan en su inscripción 2ª

Referencia Catastral, incorporada de conformidad art. 48 Real Decreto Legislativo 1/2004. Sin los efectos de presunción y legitimación del art. 38 LH de conformidad DF 4ª de la ley 13/2015: 0505408VK5800F0005QW
Estado de coordinación gráfica de esta finca con Catastro en los términos del art. 10 LH.: No coordinado con catastro.

TITULARIDAD:

Titular de la referida finca 20794: Doña **MARGARITA PEREZ ASENSIO** con D.N.I. 51680206B, **titular del pleno dominio del 100,000000% de esta finca, por título de compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día 02 de diciembre de 2004, por el Notario de Madrid, Jose Ignacio Gomez Valdivieso, con nº de protocolo 2642/2004. **Inscripción 4ª**, al Tomo 358, Libro 288, Folio 149, de fecha 26 de enero de 2005.

CARGAS:

Por procedencia de la finca 8691, Inscripción 3ª de fecha: 1 de Enero de 1982, al tomo 134, libro 111, folio 191
Gravada esta finca con SERVIDUMBRE A FAVOR DEL CANAL DE ISABEL II, AMPLIACION DE LA ESPECIFICADA EN LA SEGUNDA INSCRIPCION. Esta carga consta en la inscripción 3ª de fecha 21/05/1983, constituida por, según consta en la inscripción 3 de fecha 1 de Enero de 1982.

Por procedencia de la finca 8691, Inscripción 2ª de fecha: 20 de Mayo de 1982, al tomo 134, libro 111, folio 191
Gravada esta finca con SERVIDUMBRE A FAVOR DEL CANAL DE ISABEL II, PARA LA INSTALACION DE TUBERIAS A LO LARGO DE TODO EL TRAZADO PREVISTO Y CON UNA ANCHURA DE 1,50 METROS. Esta carga consta en la inscripción 2ª de fecha 20/05/1982, constituida por, según consta en la inscripción 2 de fecha 20 de Mayo de 1982.

HIPOTECA a favor de **BANCO PASTOR SA en garantía de un préstamo para responder de un importe de CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS de principal; de NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS** de intereses ordinarios; de CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA EUROS de intereses de demora, de VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, que se presupuestan para costas procesales, y de SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. se tasa esta finca en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS. El plazo de duración es de 360 meses, a contar desde el dos de diciembre del año dos mil cuatro. Fecha de vencimiento día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cuatro. FORMALIZADA en escritura de fecha 02 de diciembre de 2004 autorizada por el Notario de MADRID, JOSE IGNACIO GOMEZ VALDIVIESO, con protocolo número 2.643. Inscripción 5ª de fecha 14 de febrero de 2005.

SEGUNDO.- Al margen de la inscripción 5ª de hipoteca se ha hecho constar nota de haberse expedido esta certificación.

TERCERO.- Que la referida hipoteca de la relacionada inscripción 5ªque se ejecuta está subsistente y sin cancelar a favor de BANCO PASTOR.

CUARTO.- No existiendo acreedores, ni titulares de derechos posteriores a la inscripción 5ª de hipoteca interesada en el indicado procedimiento, no procede la práctica de notificación alguna, de conformidad con el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO.- De conformidad con lo establecido en la Legislación Hipotecaria y su Reglamento y la Ley de Enjuiciamiento Civil, se inserta certificación literal de la relacionada inscripción 5ª de hipoteca y su extensa.

URBANA,-NUMERO VEINTITRES,-VIVIENDA LETRA "A", descrita en la inscripción 1ª. Cargas: la nota de afección fiscal al margen de la inscripción 4ª. Doña Margarita Pérez Asensio, Mayor de edad, Soltera, vecina de la calle Alagon, 12, de Madrid, con N.I.F. número 51.680.206-B, es dueña de la finca de este número según la inscripción 4ª, y la hipoteca en unión de otra finca más, a favor del BANCO PASTOR SA, domiciliado en La Coruña, Cantón Pequeño, 1, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, hoja C-519, con C.I.F. número A-15000128, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual queda respondiendo de: CIENTO SESENTA Y TRES MIL EUROS de principal; de NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS de intereses ordinarios; de CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA EUROS de intereses de demora, de VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, que se presupuestan para costas procesales, y de SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. Se fija como fecha de vencimiento del préstamo el día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cuatro. Se asegura esta finca, en compañía de reconocida solvencia, en la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS. 1.- Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se tasa esta finca en la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS. 2.- Se señala como domicilio de la DEUDORA E HIPOTECANTE, para toda clase de requerimientos y notificaciones, el domicilio de la misma. Por tanto, inscribo a favor de BANCO PASTOR SA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. La extensa es la inscripción 8ª, al tomo 446, libro 349, folio 135, finca registral 7.109. Madrid, catorce de febrero de dos mil cinco.

EXTENSA DE LA HIPOTECA

CLAUSULAS: 1.- FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- A) Doña Margarita Perez Asensio, en adelante la parte prestataria, confiesa haber recibido del Banco Pastor SA, en adelante el Banco, en concepto de préstamo, la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL EUROS, la cual se obligan a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan.B) Dicho importe ha sido entregado a la parte prestataria. **SEGUNDA.- Amortización.- 1.-** Los primeros seis meses serán de carencia en la amortización de capital, viniendo obligada la parte prestataria al pago de los intereses pactados. El pago de la primera cuota tendrá lugar el día treinta y uno de julio de dos mil cinco, y las demás

sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderos el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cuatro. 2.- La amortización de este préstamo se realizará en trescientas cincuenta y cuatro cuotas mensuales de MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer período de interés, y podrán verse modificadas como consecuencia de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. **TERCERA.- Intereses Remuneratorios**.- A) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en TREINTA períodos de interés. B) Durante el primer período de interés el tipo a aplicar será de 3,50 POR CIENTO nominal anual. Dicho período de interés comprenderá desde el día dos de diciembre de dos mil cuatro hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil cinco, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. **LIQUIDACIONES.-** Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por MESES naturales vencidos. Para el cómputo de los intereses devengados en el periodo comprendido entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo MES natural, liquidación de ajuste, se tomará en el denominador, como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. A partir de la indicada fecha y durante el periodo de carencia, las liquidaciones se efectuarán por MESES naturales vencidos, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de trescientos sesenta días. Finalizado dicho periodo de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en el epígrafe de AMORTIZACION de la cláusula SEGUNDA, considerándose cada MES a efectos e cálculo como una DOCEAVA parte de un año. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, quedan obligados a pagar su importe el último día del periodo, a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco, Sucursal de Madrid, AG.28 BARAJAS., a cuyo fin situarán los fondos necesarios en la cuenta operatoria número 100076, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. **TERCERA BIS.- 1. Tipo de Interés Variable.-** Durante el segundo y sucesivos períodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los períodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de dos puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente. **2.- DEFINICION.** Para los efectos de este contrato se pacta expresamente que por EURIBOR se entiende el tipo de interés del Mercando Interbancario a un año a que se refiere la circular 8/1.990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999, de 29 de Junio. Se tomará el que aparezca publicado en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste, para acreditar el tipo nominal aplicable. 3. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier período, se

aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés nominal correspondiente a la Tasa Anual Equivalente, TAE, del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe "Conjunto de Entidades", publica en el BOE el Banco de España, e-n cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo "Conjunto de Entidades", la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Se tomará la TAE publicada en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste para acreditar la TAE de la que se obtendrá, mediante la fórmula que a continuación se indica, el tipo nominal aplicable. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá un diferencial de 1,25 puntos porcentuales. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el período inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. **4. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLE.** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al 3,25 por ciento nominal anual ni superior al 11,750 por ciento nominal anual. 5. LIMITE DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES NOMINAL ANUAL PARA EL CALCULO DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Unica y exclusivamente a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del 6,000 por ciento para el ordinario o sustitutivo - regulados en los apartados precedentes de esta cláusula-, y del 16,000 por ciento para el moratorio -pactado en la cláusula SEXTA. **6.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES.** Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea éste ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a la parte prestataria, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente la parte prestataria a los plazos de espera que, para la aplicación de¡ tipo de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de QUINCE DIAS, a contar desde el inicio del período, la parte prestataria no ha comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si la parte prestataria rechaza expresamente el tipo de interésaplicable, dispondrá del plazo de UN MES, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que la parte prestataria reintegrase al BANCO la suma adeudada, podrá éste resolver anticipada mente el contrato y extrajudicial y ejecutivamente a la parte PRESTATARIA el pago de la totalidad de la deuda. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo a este contrato deba satisfacer la parte prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir DIEZ

PUNTOS PORCENTUALES al tipo de interés, remuneratorio o sustitutivo, vigente en cada momento. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar DIEZ PUNTOS, al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en la escritura. LIQUIDACIONES. Las liquidaciones se practicarán por períodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses remuneratorios, y la parte prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses, se tomará en el denominador, como base un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco, de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula SEXTA BIS. SEXTA BIS.- Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad acreedora, podrá exigir la devolución del capital, intereses, y gastos, en los casos siguientes: 1.- Impago por la parte prestataria de una cuota comprensiva de capital e intereses o de una amortización de capital. 2.- Impago por la parte prestataria de la liquidación de intereses o de la de ajuste, en su caso. 3.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor de esta finca resultase inferior en más de un veinte por ciento, Banco Pastor SA, acreditándolo mediante tasación efectuada por técnico que al efecto se designe, podrá exigir de la parte prestataria la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación, la parte hipotecante no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 4.- Incendio del bien hipotecado. 2.- NO FINANCIERAS.- SEPTIMA.-PLAZO.- Este préstamo estará vigente desde el día dos de diciembre de dos mil cuatro, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cuatro. NOVENA.- Doña Margarita Pérez Asensio, sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial universal, que establece el artículo 1.911 del Código Civil y deseando garantizar el buen fin y total cumplimiento de las obligaciones derivadas de este préstamo, constituye hipoteca, a favor del Banco Pastor S.A., sobre esta finca en unión de otra finca más, en seguridad de la devolución de la indicada suma de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal; hasta un máximo de DIECISEIS MIL CIENTO CUARENTA EUROS, por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula TERCERA BIS; hasta un máximo de OCHENTA Y SEIS MIL OCHENTA EUROS, de intereses de demora de DOS años al tipo máximo señalado en la cláusula 5, hasta un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, que se presupuestan para costas procesales y hasta un máximo de ONCE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS, por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. DECIMA.- Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el 215 de su Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre esta finca, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. UNDECIMA.- La parte prestataria y/o hipotecante queda obligada: 1.- A asegurar esta finca, en compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del

inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor de tasación a efectos del seguro, en las condiciones establecidas en el artículo 30 del R.D. 685/1982, de 17 de marzo y legislación concordante de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por los hipotecantes y/o prestatarios durante toda la vigencia del contrato, siendo as su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de treinta días desde la formalización de esta operación de préstamo, los hipotecantes y/o prestatarios deberán remitir al Banco copia de la póliza o pólizas suscritas. DECIMOTERCERA.- Banco Pastor,S.A., podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley, a tal fin: 1.- Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se tasa esta finca en la suma de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS. 2.- Se señala como domicilio de la DEUDORA E HIPOTECANTE, para toda clase de requerimientos y notificaciones, el domicilio de la misma. 3.- Se cede a Banco Pastor S.A., la administración y posesión interina de la finca hipotecada, incluso a los efectos de la percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. DECIMOCUARTA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el Banco podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad tasada para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente. c) Se designa al acreedor Banco Pastor SA, para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la finca en representación de la parte hipotecante. **DECIMOQUINTA.-** Banco Pastor SA podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la cual renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. P**or tanto, inscribo a favor de BANCO PASTOR SA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, la cual queda respondiendo de: CIENTO SEIS MIL EUROS de principal; de SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS de intereses ordinarios; de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS de intereses de demora, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS, que se presupuestan para costas procesales, y de CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere.** Así resulta de una escritura otorgada en Madrid, el dos de diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Jose Ignacio Gomez Valdivieso, número de protocolo 2643/2004, que ha sido presentada el dos de diciembre de dos mil cuatro, a las trece horas treinta minutos, según el asiento 875 del Diario 34. Autoliquidada y archivada la carta de pago. Madrid, catorce de febrero de dos mil cinco.

SEXTO.- Que no existe presentado en el libro Diario y pendiente de despacho documento alguno relativo a la finca que se certifica.

PARA QUE CONSTE, extiendo la presente Certificación que firmo en Madrid en un momento posterior, pero con efectos antes de la apertura del libro Diario.

OBSERVACIONES

La presente información registral se expide de los datos que constan en el archivo de este Registro. La existencia de limitaciones o medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, viene publicada en el Registro Público concursal y/o en el Registro civil competente.

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.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS ÁNGELES GALTO-DURÁN RIVERA registrador/a titular de REGISTRO MADRID 11 a día veintinueve de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22803512E0EF58C2

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.).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS ÁNGELES GALTO-DURÁN RIVERA registrador/a titular de REGISTRO MADRID 11 a día cinco de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2280352713E27DF7

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.).