

DON JOSE LUIS RAMIREZ LOPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE MADRID NÚMERO DIECISEIS.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el mandamiento que precede, expedido con fecha 25 de noviembre de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia número 100 de Madrid, para surtir efectos en el PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA 107/2024 a instancia de DSSV SARL contra PROMOCIONES DE VIVIENDAS VILLAVERDE SL Y JAMAL EL MOUSSAQUI presentado a las 16:41 horas del día 19 de diciembre de 2024, asiento 5234 del Diario 2024, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca solicitada es la siguiente **FINCA: REGISTRAL Finca Nº: 123186. IDUFIR: 28040001029897. URBANA.- NÚMERO 55.- VIVIENDA DENOMINADA PRIMERO D,** situado en la planta primera del edificio, situado en Madrid, en Villaverde en el Camino hoy calle Palomares, que es parte de las que en el plano parcelario figuran señalados con los números treinta y cinco J y treinta y seis P, y número veintiuno de la calle de Palomares, hoy número cuarenta y tres y cuarenta y cinco, en Madrid-Villaverde. Tiene su acceso a la izquierda desde las escaleras de acceso a planta, y a la derecha desde el ascensor M edificio. Está destinada a vivienda y consta de hall-distribuidor, salón-comedor, cocina, aseo, tres dormitorios y un cuarto de baño. Tiene una superficie construida total, incluidos elementos comunes de noventa metros, con noventa decímetros cuadrados (90,90 metros cuadrados). Linda: al frente, con vestíbulo de planta del portal al que pertenece, con escaleras de acceso a planta, con la vivienda letra C de su misma planta y portal, y con vuelo sobre la calle Palomares; a la derecha entrando, con vuelo sobre la calle Palomares, con vestíbulo de planta del portal al que pertenece, y con la vivienda letra C de su misma planta y portal; a la izquierda entrando, con vuelo sobre patio de la edificación; y al fondo, con finca de Don Isidro Toribio. Esta finca tiene como anejo inseparable el cuarto trastero número 7 situado en la planta sótano primero del edificio, con una superficie construida de 5,60 m², y que linda: al frente con vestíbulo distribuidor de trasteros; a la derecha entrando, con el cuarto trastero número 6; a la izquierda entrando, con subsuelo de la finca de José María Torregrosa; y al fondo, con zona de rodadura del garaje del edificio. CUOTA.- Representa una cuota de participación en la edificación de que forma parte del 5,683 por ciento.

SEGUNDO.-

TITULARIDAD REGISTRAL:

Que la finca a que la escritura se refiere aparece inscrita en dominio a favor de **DON JAMAL EL MOUSSAQUI, N.I.F.: X4000999B, soltero,** adquirió el pleno dominio de la finca, a título de **compraventa,** en virtud de escritura otorgada el **treinta de junio de dos mil diez** ante el Notario de Madrid **AGUSTÍN PÉREZ-BUSTAMANTE MONASTERIO 1329/2010,** que causó la inscripción 6ª el 27 de Septiembre de 2010, hoy vigente.

TERCERO.-

CARGAS POR RAZÓN DE PROCEDENCIA: Que la finca a la que la escritura se refiere **ESTA GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS:**

I.-) Por razón de la matriz 118295 "EDIFICACIONES HUERTA HIJOSA, S.L." es dueña de la finca registral 117.218 de éste registro y "PROMOCION DE VIVIENDAS VILLAVERDE, S.L." es dueña de la finca registral 118.295 de éste Registro, y toda vez que dichas fincas son colindantes entre sí -en cuanto a la finca 117.218 es colindante por su lindero derecho entrando con la finca 118.295 y ésta colinda con la primero por su lindero izquierdo-, y con objeto de dar cumplimiento al Artículo 6.3.13 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.-97 del Ayuntamiento de Madrid, conforme a la normativa zonal



C.S.V. : 228040999A866C95EEB84EA89493C48D414D001E

WWW.REGISTRADORES.ORG

**GARCIA
GUILLÉN
JAVIER -
5082895
8Q**

Firmado
digitalmente
por GARCIA
GUILLÉN
JAVIER -
5082895Q.
Fecha:
21/01/2025
16:47:50

correspondiente a las obras de nueva planta, ampliación y recuperación tipológica, ambas sociedades, de común acuerdo, PACTAN lo siguiente: Que, de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística vigente, se conceden mutua y recíprocamente, autorización especial y expresa y bastante como en derecho se requiera y sea necesaria, para llevar a cabo construcciones, en el lindero común de las fincas, de forma que puedan quedar adosadas por sus muros medianeros; autorizándose recíprocamente los propietarios de las fincas registrales 117.218 y 118.295, a levantar una pared sobre cada una de sus respectivas fincas, en el lindero común, con la finalidad de apoyar sobre la misma su correspondiente edificación, sin necesidad de respetar distancia alguna con la finca vecina. Construida la pared con la consiguiente edificación o sin la edificación adosada, es decir simplemente la pared medianera, por uno de los propietarios, el colindante tendrá derecho a levantar la pared adosada a aquella, sin dejar espacio alguno, puesto que con la primera edificación o pared el colindante reconocerá que su propiedad llega hasta el punto señalado por la misma. Como consecuencia de lo anterior no se presumirá la existencia de medianería, sino la de dos paredes adosadas pertenecientes cada una de ellas a los respectivos propietarios. La pared tendrá obligatoriamente la misma longitud que tenga el lindero común.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA: Que la finca a la que la escritura se refiere ESTA GRAVADA CON LAS SIGUIENTES CARGAS:

II.-) Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de LEGANES Don Joaquín Osuna Costa, el dieciséis de febrero de dos mil siete, en garantía de un préstamo (deuda) por un importe de 242.000,00 EUROS de principal; 6 meses de intereses ordinarios, con un interés inicial de 4,106% anual y al tipo máximo del 8,106% que ascienden a 9.808,26 euros; 18 meses de intereses de demora, al tipo máximo del 14,106%, que ascienden a 51.204,78 EUROS y por 22.190,00 EUROS de costas y gastos. El plazo de duración del préstamo será de 32 años Finalizará el día veintiocho de febrero de dos mil treinta y nueve. Así resulta de su inscripción nº2.

III.-) MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, por la inscripción 3ª de fecha veintiuno de julio de dos mil nueve, virtud de escritura otorgada el veintidós de junio de dos mil nueve, ante el notario MADRID Don Agustín Pérez-Bustamante de Monasterio, a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA. – La “CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA (CAIXA D’ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA)” y la sociedad PROMOCION DE VIVIENDAS VILLAVERDE, S.L., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, ambas partes, han convenido la novación modificativa de las condiciones del crédito hipotecario que causó la inscripción 2ª de la finca de este número en unión de otras doce fincas más, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: Ambas partes, según interviene, modifican el contenido del crédito hipotecario que causó la inscripción 2ª de la finca de este número, en unión de otras doce fincas más, en los siguientes extremos: A-. Se modifica el “PACTO TERCERO. INTERESES, 1. En cuanto al apartado “Segunda Fase”, que pasa a tener la siguiente redacción: “Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIEZ, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración igual a la establecida para la periodicidad de pago, coincidiendo siempre su inicio con el primer día de un periodo de pago. El índice de referencia adoptado consiste en el “Tipo Interbancario ofrecido en Euro a un mes” –también conocido como EURIBOR A UN MES–, que se define como el tipo de interés al que se ofrecen depósitos interbancarios en euros al plazo de un mes dentro de la zona de Unión Monetaria Europea entre los Bancos/cajas de primera línea y que se publica a las once de la mañana, hora de Bruselas, a través del Bridge Telerate. El diferencial aplicable durante toda esta fase, se establece en DOS CINCUENTA POR CIENTO –2,50%. 2. En cuanto al apartado “C- Limite a la variación del tipo de interés aplicable” que pasa a tener la siguiente redacción: “A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del OCHO CON CIENTO SEIS –8,106– POR CIENTO. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la ley, será por tanto ilimitada, a excepción de la primera disposición del crédito, cuyo tipo

máximo y mínimo de intereses nominal anual aplicable durante la fase sujeta a Intereses variables será del OCHO POR CIENTO -8,00%. - y TRES POR CIENTO -3,00%. - C-. Se modifica el PACTO QUINTO. COMISIONES, alargando el periodo de carencia y, consecuentemente, se modifica la redacción del párrafo tercero de dicho pacto, que pasa a ser la siguiente: "Desde hoy hasta que se produzca la subrogación en cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, la parte acreditada otorgante de esta escritura solo vendrá obligada a satisfacer intereses. Sin embargo, el periodo de carencia de amortizaciones alcanzará, como máximo, hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DIEZ, inclusive, a partir del cual deberá empezar a amortizar capital de aquella parte del crédito dispuesto en que no se haya producido subrogación de comprador alguno."

IV.-) Mediante escritura otorgada el tres de Agosto de dos mil nueve ante el Notario de Madrid Don Carlos Pérez Baudín, como sustituto de su compañero Don Agustín Pérez-Bustamante de Monasterio, de una parte, la "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA (CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA)", y de otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "PROMOCION DE VIVIENDAS VILLAVERDE, S.L.", ambas partes, en el concepto en que intervienen, CONVIENEN LA CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA que grava las repetidas trece fincas, por reducción del límite del crédito garantizado, y lo llevan a efecto conforme a las siguientes CLAUSULAS.-PRIMERA.- La Sociedad "PROMOCION DE VIVIENDAS VILLAVERDE, S.L." renuncia en éste acto a disponer del crédito antes citado en cuanto a la cantidad de SETENTA Y DOS MIL EUROS y como consecuencia de ello: 1.-Se reduce del crédito garantizado con las citadas 13 fincas en la cantidad de SETENTA Y DOS MIL EUROS, quedando el mismo fijado en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL EUROS y como consecuencia de ello, las partes proceden a modificar el párrafo primero del apartado A, del Pacto Segundo de la citada escritura de crédito, que pasa a ser del siguiente tenor literal: „A) Disposiciones de la PARTE ACREDITADA OTORGANTE EN LA ESCRITURA QUE INSCRIBO: Podrá disponer del crédito mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzar, en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS, que se califica como CREDITO PARA LA CONSTRUCCION“. 2.-Se cancela parcialmente la hipoteca constituida sobre las repetidas 13 fincas, quedando la responsabilidad hipotecaria total en la siguiente forma: „En garantía del pago a "LA CAIXA" del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito previstas en el pacto anterior, hasta la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CUATRO CENTIMOS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL EUROS en concepto de límite del crédito; b) hasta NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que inscribo; c) hasta CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; Y de la cantidad de DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA CENTIMOS en concepto de costas en caso de reclamación judicial, costando con más detalle en la extensa que se dirá. Seguidamente, en virtud de lo pactado en la escritura que inscribo, "PROMOCION DE VIVIENDAS VILLAVERDE, S.L.", y la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", proceden a la distribución de la total responsabilidad hipotecaria, tras la cancelación parcial antes expresada, del préstamo citado, que grava las citadas fincas, entre las mismas, DISTRIBUYENDO entre las 13 fincas la total responsabilidad hipotecaria, tras la cancelación parcial, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 216 del Reglamento Hipotecario, rigiéndose por los pactos y condiciones previstos en la escritura de constitución de hipoteca y de modificación, antes citadas, que causaron las inscripciones 2ª y 3ª de las citadas fincas, que ahora se distribuye, quedando RESPONDIENDO la finca de éste número por virtud de tal distribución de: a) hasta DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS, en concepto de límite total del crédito; b) hasta NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la

escritura que inscribo de OCHO ENTEROS CIENTO SEIS MILESIMAS POR CIENTO; y c) hasta CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, en concepto de intereses de demora durante los últimos dieciocho meses y al tipo pactado de CATORCE ENTEROS CIENTO SEIS MILESIMAS POR CIENTO, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de VEINTITRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS, en concepto de costas en caso de reclamación judicial. Se tasa para el caso de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS. El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y NUEVE. En su virtud inscribo a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" su derecho de hipoteca sobre ésta finca, a título de distribución, previa la cancelación practicada. Así resulta su inscripción nº5 el veintiséis de Octubre de dos mil nueve

V.-) TRANSMITIDA la hipoteca de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª y cancelada parcialmente y redistribuida por la 5ª, por la inscripción 7ª, a favor de CAIXABANK, en virtud de instancia suscrita el 5 de Noviembre de 2.014 por Doña María Concepción Talavera Rigau, por título de fusión, sin liquidación y traspaso en bloque a título universal, el cinco de noviembre de dos mil catorce, en garantía de un préstamo (deuda) por un importe de 235.000,00 EUROS de principal; 6 meses de intereses ordinarios, con un interés inicial de 4,106% anual y al tipo máximo del 8,106% que ascienden a 9.524,55 euros; 18 meses de intereses de demora, al tipo máximo del 14,106%, que ascienden a 49.723,65 EUROS y por 23.234,58 EUROS de costas y gastos . El plazo de duración del préstamo será de 32 años Finalizará el día veintiocho de febrero de dos mil treinta y nueve . Así resulta de su inscripción nº7.

VI.-) TRANSMITIDA la hipoteca de CAIXABANK, S.A., objeto de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, cancelada parcialmente y redistribuida por la 5ª y cedida por la 7ª, por la inscripción 8ª, a favor de la Compañía denominada DSSV S.Á.R.L., en virtud de escritura otorgada el veinte de noviembre de dos mil dieciocho ante el notario de Madrid don José Luís López de Garayo y Gallardo, como sustituto de su compañero don Antonio Pérez Coca Crespo, número de protocolo 6.875/2018, por título de cesión.

CUARTO

Que la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, MODIFICADA por la inscripción 3ª DISTRIBUIDA por la 5ª TRANSMITIDA POR LA 7ª Y CEDIDA POR LA 8ª se halla subsistente y sin cancelar a favor de DSSV SARL.

QUINTO

LIMITACIONES DEL TITULAR REGISTRAL.

De los antecedentes de este registro no aparece limitada la capacidad civil del titular registral en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

SEXTO

Para hacer constar que con fecha de hoy y al margen de la hipoteca inscripción 2ª, MODIFICADA por la inscripción 3ª DISTRIBUIDA por la 5ª TRANSMITIDA POR LA 7ª Y CEDIDA POR LA 8ª , se ha hecho constar la expedición de la precedente certificación.-

SEPTIMO



Para hacer constar que no SE HA PRACTICADO NOTIFICACIÓN de la expedición de la precedente Certificación que previene el artículo 659 Y 689 de la L.E.C., AL no EXISTIR TITULARES DE DERECHOS ANOTADOS O INSCRITOS posteriores a la HIPOTECA para la que se expide la presente

OCTAVO

Que NO existen asientos presentados libro diario y pendientes de despacho

NOVENO

Que las inscripciones y anotaciones del historial registral de la finca de que se certifica, se acompañan por fotocopia a esta certificación, formando parte integrante de la misma.

Y para que conste, expido la presente, en Madrid,

El Registrador

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 reconocida por **JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ** registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUM. 16 el día **13 de enero de 2025**

(*) C.S.V. : **228040999A866C95EEB84EA89493C48D414D001E**

228040999A866C95EEB84EA89493C48D414D001E

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.



C.S.V. : 228040999A866C95EEB84EA89493C48D414D001E

Resolución Inscripción Total

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 de la ley 24/2005 y 248 de la Ley Hipotecaria y en relación a la escritura pública nº del notario de MADRID, JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID, la cual ha sido recibida por vía telemática en este registro y presentada en el Diario a las dieciséis horas cuarenta y un minutos del día diecinueve de diciembre de dos mil veinticuatro, en el asiento 5234 del Diario 2024, número de entrada 10156/2024, se comunica la inscripción total del documento ...

MADRID, a 14 de enero de 2025...

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ** registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUM. 16 el día **15 de enero de 2025**

(*) C.S.V. : **228040991AB6E2ACD59442F38D2A253DC08D218C**
228040991AB6E2ACD59442F38D2A253DC08D218C

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.