

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEGANÉS Nº 2

Nº Entrada: 2988

Nº Juicio: 118/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 3ª de la finca en él contenida.

Texto Nota Despacho



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEGANÉS Nº 2
C/ Esteban Terradas, 11, Portal A, Planta 1ª, Leganés, Madrid 28914
Teléfono: 916938837 - Fax: 916894672

FRANCISCO MOLINA CRESPO, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEGANÉS Nº 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte de la Escritura Nº 118/2024 de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veinticinco del Notario de Leganes, Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Leganés.

Asiento: 1543/2025 - TITULO: CERTIFICACIÓN EJEC. HIPOT. ART. 688, TRASLADO HISTORIAL REGISTRAL A FOLIO ELECTRONICO

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 01/04/2025, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 01/04/2025

CERTIFICO: Que, en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº3 de Leganés el día treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco, autos de ejecución hipotecaria 118/2024, presentada bajo el **asiento 1543 del diario 2025**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca 60340 de este Registro de la Propiedad**, al folio 101 del tomo 1936, libro 1094 de Leganés nº2, con código registral único 28087000333303, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la **finca 60340 de Leganés nº2**, su titularidad y estado de cargas al de día de la fecha es el siguiente:

Descripción de la finca 60340 de Leganés nº2.- Consta en la inscripción 3ª del folio electrónico: "URBANA.- Trigésimo. Piso tercero letra C, denominado tipo F, en planta tercera de la escalera segunda del bloque de edificación denominado B-3, en Leganés, al paraje que nombran Vereda del Ranal y también Camino de la Aceña, añadiéndose hoy calle RÍO SEGURA número OCHO. Ocupa una SUPERFICIE útil de sesenta y cinco metros dieciséis decímetros cuadrados. LINDA: al frente entrando, con el vuelo de zona libre del solar del propio edificio; por la derecha, con el piso letra A de la propia planta y escalera; por la izquierda, con el vuelo del solar libre del propio edificio; y al fondo, con el piso letra D de la misma planta y escalera, y rellano y hueco de escalera, por el que tiene su acceso. CUOTA: dos enteros sesenta y cinco centésimas por ciento.

Referencia Catastral: 4853801VK3645S0015QK. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio."

Titularidad de la finca 60340 de Leganés nº2.- Según la inscripción 1ª del folio físico de fecha 7 de marzo de 2018, única de dominio vigente, **el pleno dominio de la finca de la que se certifica consta inscrito con carácter privativo a favor de don FERNANDO VICENTE ROBISCO**, mayor de edad, divorciado, vecino de Leganés, Madrid, calle Río Segura, número 8, planta 3, puerta C, con DNI/NIF número 53441538-A, por título de compra a doña Luisa Ramos Rey en virtud de escritura otorgada el día veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete ante el Notario de Getafe don Gonzalo López Fando Santafé, protocolo 1305/2027, que motivó la citada inscripción 1ª.



C.S.V. : 22808723999CE6B9

Cargas de la finca 60340 de Leganés nº2:

HIPOTECA a favor de CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA SCC, cuyo plazo de duración máximo será hasta el día 30 de noviembre de 2047, quedando respondiendo esta finca: del capital del préstamo por la suma de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS; de intereses ordinarios de una año a un máximo del cinco por ciento anual, hasta la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS; de intereses de demora de dos años al siete por ciento anual, hasta la cantidad de NUEVE MIL CIENTO SETENTA EUROS, y para el caso de que se trate de adquisición de vivienda habitual - se encuentre dentro del límite prevenido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, será de aplicación el límite establecido por la mencionada Ley en el caso de que el interés de demora señalado anteriormente exceda dicho máximo; y TRECE MIL CIENTO EUROS, para costas y gastos, no obstante, en todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva en virtud de lo estipulado en el apartado 1 bis del artículo 575 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, añadido por la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, aplicándose el límite establecido por la mencionada Ley en el caso de que en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado indicadas más arriba excedan dicho máximo. Se tasa para subasta en 87.471,96 euros. Según Escritura Pública de fecha veintiuno de diciembre del año dos mil diecisiete ante el Notario de GETAFE DON GONZALO LÓPEZ-FANDO SANTAFÉ, protocolo 1306, que causó la inscripción 2ª, al tomo 1936, libro 1094, folio 101 de fecha 23 de marzo de 2018.

Expedida el 4 de abril de 2025 certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por ordenarlo el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº3 de Leganés, en decreto de fecha 31 de marzo de 2025, dictados en auto de ejecución hipotecaria seguido en dicho Juzgado con el número 118/2024, a instancia de EUROCAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, ejecutante del procedimiento, en ejecución de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª del folio físico constituida a favor de Caja Rural de Castilla La Mancha, Sociedad Cooperativa de Crédito, contra don Fernando Vicente Robisco, titular registral de esta finca. Así resulta de mandamiento expedido el 31 de marzo de 2025 por don Diego García Delgado, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Leganés.

SEGUNDO.- Se hace constar que la hipoteca objeto del procedimiento está constituida en la inscripción 2ª del folio físico a favor de CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, entidad distinta de la ejecutante del procedimiento, la cual **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los que constan en la citada inscripción 2ª de hipoteca de la finca de la que se certifica según traslado literal de dicho asiento con exclusión en su caso de los datos protegidos por la L.O.P.D.:

Inscripción 2ª de hipoteca de la finca de la que se certifica: **"CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.-** Capital del préstamo. La Caja Rural de Castilla La Mancha, debidamente representada en la escritura que inscribo, concede solidariamente a don Fernando Vicente Robisco, un préstamo de **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS,** con fondos de la misma, cuya suma habrá de destinarla a la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria. Los prestatarios declaran recibida a todos los efectos la cantidad prestada, mediante su ingreso en el depósito a la vista abierto en la entidad prestamista, cuya numeración consta en la escritura que motiva este asiento, y designado por los prestatarios por su expreso deseo, otorgando éstos por la suma que representa la más firme y eficaz carta de pago. **SEGUNDA.- Amortización.-** El plazo de duración del presente préstamo es de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MESES,** debiendo verificar la amortización en **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE plazos mensuales** iguales por capital e intereses, importando cada uno de ellos la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO, siendo el **primer vencimiento el día treinta y uno de enero de dos mil dieciocho y los restantes cada mes, debiendo quedar totalmente cancelada la operación el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE.** No obstante, la parte prestataria podrá efectuar el reembolso anticipado total o parcial del préstamo, en cuyo caso los intereses se entenderá devengados hasta la fecha en que se efectúe dicho ingreso, siempre que concurran los siguientes requisitos: **a).-** Que los prestatarios notifiquen a la Caja Rural de Castilla La Mancha su propósito de amortizar el préstamo con una antelación de al menos, quince días naturales a las fechas previstas en el contrato para que tenga lugar alguno de los vencimientos. **b).-** Que la amortización se lleve a efecto en cualquiera de las fechas previstas para el pago de intereses. **c) Si el reembolso anticipado fuere parcial, que lo sea al menos del importe de una cuota de amortización o más.** En estos casos no podrá imputarse la entrega anticipada al pago de las cuotas de amortización correspondientes, mientras no resulten simultáneamente pagados los intereses que se hayan devengado hasta el preciso día en que tenga lugar dicha entrega. En los casos de reembolso anticipado parcial del préstamo, el importe de las cuotas de amortización pendientes se alterará, pudiendo la parte prestataria elegir una de entre estas tres formas de aplicación del importe de aquel: **1ª.-** Imputándolo al pago de las cuotas de amortización subsiguientes al momento de la entrega: en este caso, durante el periodo de aplicación del reembolso parcial solo se facturarán intereses, prorrateándose la entrega anticipada entre las cuotas de amortización subsiguientes a la fecha de dicha entrega, hasta que sumadas todas las comprendidas dentro del periodo aludido esta adición arroje un resultado igual al de la cantidad reembolsada. **2ª.-** Prorrateándolo entre todas las cuotas de amortización pendientes: en este caso, el importe de éstas se reducirá en la proporción que resulte de dividir el del reembolso anticipado entre el número de vencimientos pendientes. **3ª.-** Aplicándolo a los últimos vencimientos de amortización: En este caso, el vencimiento de la operación de préstamo se adelantará al momento en que coincida el importe de la suma de los vencimientos pendientes con el del reembolso anticipado, sin que por ello se altere el importe de las cuotas pendientes, a las que no afecta dicho reembolso anticipado. **TERCERA.- Intereses ordinarios.-** El capital de este préstamo devengará un interés del **DOS POR CIENTO** nominal anual, desde la fecha de suscripción de la escritura que motiva este asiento, siendo el primer vencimiento el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, y los restantes cada mes, **hasta el día treinta de diciembre de dos mil dieciocho,** a partir de cuya fecha será variable durante toda la vida del préstamo. Se emitirá un recibo adicional por los intereses devengados desde la fecha de firma de la escritura que inscribo hasta el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE. Los intereses se liquidarán en el correspondiente recibo, mediante cargo en la cuenta o depósito a la vista o a plazo de titularidad de la parte prestataria a que hace referencia la cláusula octava del contrato. El cálculo de los intereses devengados vendrá sujeto a las siguientes reglas: **a).-** El importe absoluto de los intereses devengados, vendrá dado por la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que inscribo, **b).-** Cuando para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, en su caso sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.-** A partir del día **treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho,** el tipo de interés establecido será variable durante toda la vida del préstamo, revisándose **SEMENTRALMENTE,** acomodándose el resultado que arroje la suma de DOS COMA CUARENTA PUNTOS al último EURIBOR a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente a las fechas de las revisiones -definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de



similar calificación-. Siendo el primer vencimiento el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE y los restantes cada MES siendo el último el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE. El tipo de interés resultante se aplicará durante el período consecutivo a cada una de las revisiones. En el supuesto de que dejara de publicarse el antedicho tipo de referencia por el Banco de España, o por cualquier circunstancia desapareciera la mentada referencia, **se fija como tipo de interés sustitutivo el que resulte de SUMAR CERO CUATROCIENTOS SIETE PUNTOS -0,407 - al último Índice de Referencia para Préstamos Hipotecarios del Conjunto de entidades de crédito, publicado en el Boletín Oficial del Estado a las fechas de las revisiones.** Se define como 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 por el conjunto de cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice. Dichos tipos de interés de referencia oficiales son los que se establecen en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre y se definen en la norma decimocuarta y anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. De ser el tipo de interés aplicable a la operación negativo, en todo caso se le dará valor "cero". Se une manuscrito suscrito por la parte prestataria e hipotecante, en la que hace constar ser conocedor de este extremo. CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA comunicará previamente y por escrito a la parte prestataria el nuevo tipo de interés aplicable para cada período de liquidación, siempre que sea distinto al anterior. La parte deudora renuncia expresamente a todo plazo de espera, legalmente establecido, para que se aplique el nuevo tipo de interés. A efectos de comunicaciones entre las partes, se conviene expresamente que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Se entenderá que la parte deudora acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente y por escrito a la CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA su negativa antes de la fecha de liquidación. En el supuesto de no aceptación, el deudor deberá reembolsar la deuda pendiente, por todos los conceptos, en el plazo de un mes desde el inicio del período de liquidación, efectuándose ésta al último tipo aplicable. **TERCERA TER.- TRES TIPOS DE INTERES BONIFICADO, MAS VENTAJOSOS, CONDICIONADOS A DETERMINADA CONTRATACIÓN. Sin perjuicio de lo estipulado en la CLÁUSULA TERCERA BIS.** Tipo de interés variable-, las partes, expresa y formalmente acuerdan la inclusión de la siguiente CLÁUSULA de Tipo de Interés MAS VENTAJOSO, condicionado. El tipo de interés establecido en la CLÁUSULA TERCERA BIS – Tipo de interés variable - se revisará SEMESTRALMENTE. Al finalizar cada periodo semestral de intereses, se revisará el tipo de interés nominal aplicable al siguiente semestre. Una vez efectuada la revisión, el tipo de interés ordinario podrá ser el resultado de sustraer un margen de un punto al tipo de interés pactado para el préstamo y que ha quedado fijado en la estipulación TERCERA BIS. La reducción en el margen a aplicar al tipo de interés de referencia, a modo de bonificación especial, viene derivada de la contratación y mantenimiento de los productos o servicios bancarios que la parte prestataria deberá tener suscritos o domiciliados con la Entidad en cada momento, tal y como viene explicitado a continuación: BONIFICACIÓN DE 1,00 PUNTOS. Al finalizar cada periodo semestral de intereses, se revisará el tipo de interés nominal aplicable al siguiente semestre. Una vez efectuada la revisión, el tipo de interés pactado en la cláusula tercera BIS se bonificará en 1,00 punto porcentuales si mantiene contratados todos los productos o servicios bancarios que la parte prestataria deberá tener suscritos y/o domiciliados con la Entidad prestamista durante todo el semestre anterior y que son los productos o servicios bancarios que a continuación se refieren: 1. Domiciliación, ya sea de nómina, pensión, prestación o subsidio por desempleo o cuota mensual del régimen especial de autónomos, por parte de todos los titulares. Si durante la vigencia del préstamo, el prestatario finalizara su relación laboral con la empresa por jubilación, despido o cualquier otra circunstancia, deberá mantener domiciliada la pensión, o la prestación o subsidio por desempleo. 2. Contratación y utilización por todos los titulares de una cualesquiera de las tarjetas de crédito emitidas por CAJA RURAL DE CASTILLA-LA MANCHA, siendo las mismas: VISA CLASSIC. VISA ORO MIXTA. VISA PREMIER. 3. Tres recibos de suministros o servicios domiciliados en la Entidad siempre y cuando estos sean recibos que correspondan al suministro de agua, luz, gas o teléfono y/o domiciliación de las cuotas de la comunidad de propietarios-. 4. Seguro de Vida Riesgo contratado con la mediación de Caja Rural de Castilla-La Mancha, Sociedad Coop. de Crédito. por el 100% del principal de la hipoteca. 5. Seguro Multirisgo de hogar, contratado con la mediación de Caja Rural. de Castilla-La Mancha, Soc. Coop. de Crédito, siempre y cuando el valor del continente asegurado corresponda, como mínimo, con el valor detallado en la tasación a efectos del seguro y valor del contenido mínimo de 10.000 euros. La denominación comercial de los productos/servicios que se citan en esta cláusula de la presente escritura se establece sin perjuicio de que, si en el futuro alguno de ellos dejara de ser comercializado por la Entidad, aquél se entienda automáticamente sustituido por el producto/servicio de los que la Entidad mantenga o implante que, por su naturaleza., características de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud con el dejado de comercializar. Se considerará que la parte prestataria tiene contratados o domiciliados los productos/servicios que se citan en esta cláusula de la presente escritura cuando, desde la fecha de la anterior revisión del tipo de interés. los contratos y las domiciliaciones estén en vigor, y que, asimismo, desde la fecha de revisión anterior, se encuentre al corriente en el pago de las cuotas de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas consumos mínimos o de las primas de seguro correspondientes. Lo dispuesto en la escritura que inscribo respecto de la aplicación de la tasa de bonificación, quedará sin efecto en aquellos casos en los que, desde la fecha de revisión anterior, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tengan asumidas frente a la Entidad por la escritura que inscribo. El cumplimiento de las condiciones anteriormente reseñadas, quedará reflejado en la contabilidad y registros de la Entidad, por ello, será prueba suficiente para acreditar el grado de cumplimiento de las mismas, la mera comunicación y documentación de Caja Rural de Castilla-La Mancha. En el supuesto de no cumplirse la totalidad de las mismas, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo para el nuevo semestre será el indicado en la cláusula TERCERA BIS. Cada nuevo semestre la Entidad efectuará una revisión del cumplimiento de las condiciones de tal manera que determinará el margen aplicable, con independencia del margen a aplicar en los semestres siguientes, dependientes de sus respectivos cumplimientos. El tipo de interés resultante se aplicará durante el periodo consecutivo a cada una de las revisiones. En el supuesto de incumplimiento de contratación y o mantenimiento de los productos o servicios bancarios indicados. bastará la misma comunicación indicada en el párrafo precedente para que se aplique el diferencial pactado en la citada cláusula, bastando la comunicación señalada para hacer prueba de dicho incumplimiento. -**QUINTA.- Gastos a cargo de las partes.** Las costas judiciales serán satisfechas de conformidad con lo que dispongan los tribunales de justicia. **SEXTA.- Intereses de demora.-** En caso de demora en los pagos, y sin perjuicio de la resolución que tal evento puede llevar aparejada y que se prevé respecto de este contrato en la cláusula siguiente, satisfará la parte prestataria un interés de demora que será el resulta de **adicionar dos puntos al interés remuneratorio u ordinario que fuere de aplicación al tiempo de producirse el impago**, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos, hasta su total y cumplido pago. Igualmente, los intereses ordinarios del préstamo y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital en su totalidad desde que la parte prestataria incurra en mora; aplicándoseles desde este momento el tipo pactado para estos supuestos de mora en el párrafo anterior de esta misma cláusula, todo ello según autoriza el artículo 317 del Código de Comercio. **Para el caso concreto** de que el préstamo hipotecario tenga como finalidad la adquisición de VIVIENDA HABITUAL del deudor, y de que el interés resultante tras adicionar dos puntos al interés remuneratorio se superior a tres veces el tipo de interés legal del dinero al momento de producirse el impago, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114, párrafo tercero de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social-, será de aplicación el límite legal recogido en el citado artículo 114, de forma que los préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda devengarán un interés de demora que no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de producirse el impago y sólo se devengará sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora, por el mero hecho de dejar desatendidos tres cualquiera de los pagos a que, con arreglo a lo pactado en la escritura que inscribo, esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni



de requerimiento especial alguno. **SEXTA BIS.- Resolución anticipada de la operación.-** El contrato de préstamo se considerará vencido y resuelto, pudiendo proceder la CAJA a exigir de la parte deudora el reintegro de las cantidades entregadas e intereses, incluso de demora, y a ejecutar la hipoteca, por vía del procedimiento establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria o bien por el procedimiento ejecutivo común de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Respecto a la falta de pago, bastará que se produzcan **al menos tres impagos de las cuotas mensuales de amortización y/o intereses, con inclusión de todos y cada uno de los conceptos que la integran o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses.** **b)** Cuando la totalidad o parte del capital prestado fuera destinado a finalidad distinta de la pactada. **c)** Por falta de pago de tres recibos de intereses a su vencimiento. **II.- OTRAS CLÁUSULAS.- NOVENA.- Constitución de hipoteca.-** En garantía del capital prestado, del pago de sus intereses hasta la cantidad máxima que más adelante se indicará, y de otra cantidad que asimismo se dirá, y que se calcula para costas y gastos, daños y perjuicios en caso de incumplimiento de este contrato, aparte de con la responsabilidad ilimitada de todos sus bienes que conforme al artículo 1.911 del Código Civil contraen los deudores, **don Fernando Vicente Robisco constituye hipoteca especial y voluntaria, a favor de la CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA, sobre la finca de este número, que será extensiva,** por pacto expreso de las partes, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, a lo actualmente construido y a lo que en el futuro se pudiera construir y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. **UNDÉCIMA.- Facultades de ejecución hipotecaria. Domicilio. Precio Subasta.-** Para el caso de ejecución del presente préstamo, total o parcialmente, la Caja Rural podrá seguir el procedimiento que estime oportuno, tanto el ejecutivo, ordinario o cualquier otro regulado por la Ley de Enjuiciamiento Civil o el de ejecución directa sobre los bienes hipotecados que establece el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyos efectos se **señala como domicilio** de los deudores e hipotecantes para la práctica de requerimientos y notificaciones, **el suyo, según consta en la comparecencia de la escritura que inscribo, esto es, el de Leganés, Madrid, calle Río Segura, 8, 3º C,** que no podrá ser modificado sin el consentimiento del acreedor, salvo en los casos en que la Ley de Enjuiciamiento civil lo permite. En todo caso, el cambio de domicilio se hará constar en el Registro de la propiedad por nota marginal, mediante acta notarial. **A los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley Enjuiciamiento Civil,** las partes **tasan** la finca hipotecada **de este número,** fijando como precio de subasta el que se hace constar en la cláusula DÉCIMOCTAVA del contrato – esto es, **OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO,** que no es inferior al **setenta y cinco por ciento del valor de tasación** que consta en el Certificado vigente en el momento de otorgamiento de la escritura que inscribo, que se une. Se considerará saldo líquido debido por la parte prestataria para ser reclamada judicialmente, en su caso, el que resulte al cerrar la cuenta de préstamo, en la contabilidad de la Entidad. A efecto de lo dispuesto en el artículo 572.2., 573 y 574 de la Ley Enjuiciamiento Civil, los contratantes expresamente pactan que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la Entidad, expresando el saldo que presente la referida cuenta una vez practicada la correspondiente liquidación; en dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento de la Entidad, que el referido saldo coincide con el que aparece en la cuenta reseñada y que la liquidación se ha practicado en la forma pactada en esta condición por las partes. Bastará para el ejercicio de la Acción ejecutiva la presentación de la certificación descrita en el párrafo anterior, así como la primera copia de la escritura en que se hubiera protocolizado este documento. Las notificaciones a la parte prestataria y/o fiadores solidarios se realizarán por cualquiera de los medios que permitan tener constancia de su entrega o intento de entrega en el **domicilio** señalado en la comparecencia de la escritura que inscribo, esto es, el de Leganés, Madrid, calle Río Segura, 8, 3º C. La existencia de pagos parciales posteriores a las citadas notificaciones no obligará a la Entidad a efectuar otras, sin perjuicio de minorar el importe de la deuda al proceder judicialmente. **DÉCIMOSEGUNDA.- Otras facultades de ejecución hipotecaria.-** Las partes contratantes pactan, para el caso de ejecución de la hipoteca constituida **en el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada,** la posibilidad de sujetar aquélla, aparte y además de los procedimientos previstos anteriormente, al **extrajudicial regulado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria** y conforme 1.858 del Código Civil, conforme las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, la parte deudora e hipotecante señala **como domicilio,** para la práctica de requerimientos y notificaciones, **el que consta como suyo en la comparecencia en la escritura que inscribo, esto es, el de Leganés, Madrid, calle Río Segura, 8, 3º C;** y designa su **representante** a la Acreedora para que otorgue en su día la escritura de venta de la finca hipotecada, cuyo valor, al efecto de que sirva de **tipo en la subasta,** convienen ambas que sea el que se hace constar en la cláusula DÉCIMOCTAVA de la escritura que inscribo – esto es, **OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO,** que no es inferior al **setenta y cinco por ciento del valor de tasación** que consta en el Certificado vigente en el momento de otorgamiento de la escritura que inscribo, que se une -. **Manifiesta don FERNANDO VICENTE ROBISCO en el acto de otorgamiento de la escritura que inscribo que la finca de este número hipotecada TIENE carácter de VIVIENDA HABITUAL. DÉCIMOTERCERA.- Posesión interina de las fincas hipotecadas.-** Se pacta expresamente por las partes, que la CAJA RURAL podrá, llegado el caso previsto en el **artículo 690 de la Ley Enjuiciamiento Civil,** pedir que se le ponga en posesión de los bienes hipotecados, en cuyos supuestos designará a la persona o personas que habrán de ejercer su administración, quienes dispondrán de todas las facultades accesorias al efecto, incluidas las de ceder en arrendamiento y percibir las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores, aplicándolos a la extinción de las obligaciones y responsabilidades según lo pactado en el contrato. **DÉCIMOSEXTA.- Aceptación de hipoteca por la CAJA DE CASTILLA LA MANCHA.-** La representación de la CAJA RURAL **acepta** la hipoteca constituida a favor de la misma, en las condiciones y pactos establecidos en la escritura que inscribo. **DÉCIMOCTAVA.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** La hipoteca garantizará, además del **capital del préstamo por la suma de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS;** de **intereses ordinarios** de una año a un máximo del **cinco por ciento anual,** hasta la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS;** de **intereses de demora** de **dos años al siete por ciento anual,** hasta la cantidad de **NUEVE MIL CIENTO SETENTA EUROS,** y para el caso de que se trate de adquisición de vivienda habitual - se encuentre dentro del límite prevenido en el tercer párrafo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, será de aplicación el límite establecido por la mencionada Ley en el caso de que el interés de demora señalado anteriormente exceda dicho máximo; y **TRECE MIL CIENTO EUROS, para costas y gastos,** no obstante, en todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva en virtud de lo estipulado en el apartado 1 bis del artículo 575 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, añadido por la Ley 1/203 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, aplicándose el límite establecido por la mencionada Ley en el caso de que en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado indicadas más arriba excedan dicho máximo, **TASÁNDOSE** a efectos de subasta la finca hipotecada **de este número en ochenta y siete mil cuatrocientos setenta y un euros con noventa y seis céntimos de euro. La CAJA RURAL DE CASTILLA-LA MANCHA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO,** antes CAJA RURAL DE TOLEDO, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en Toledo, calle Méjico número dos, con CIF F-45003993, cuyas demás circunstancias constan en el Registro, **actúa representada en la escritura que inscribo por doña IRENE PORRAS NIETO,** mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Toledo, calle Méjico, 2, con D.N.I. y N.I.F. 47040210-N, **facultada** en escritura de poder otorgada el día dos de agosto de dos mil dieciséis ante el Notario de Toledo don Nicolás Moreno Badía, protocolo 1517, de la que copia autorizada e inscrita se exhibe al Notario autorizante quien asevera que a su juicio el apoderado tiene facultades suficientes para el otorgamiento del acto que motiva este asiento.”

TERCERO.- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:



C.S.V. : 22808723999CE6B9

1º.- Que según la inscripción 1ª del folio físico de la finca figura inscrita **con carácter privativo a favor de don FERNANDO VICENTE ROBISCO**, mayor de edad, divorciado, vecino de Leganés, Madrid, **con domicilio en calle Río Segura, número 8, planta 3, puerta C**, con DNI/NIF número 53441538-A, titular registral de la finca de la que se certifica.

2º.- No se practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no existir asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta de la finca de la que se certifica.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del Diario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiere, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Leganés.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



C.S.V. : 22808723999CE6B9

Texto Certificación

FRANCISCO MOLINA CRESPO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEGANÉS Nº 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **60340**

Municipio/Sección: LEGANÉS SECCIÓN 2ª

CRU: **28087000333303**

Tipo: PISO

Estado constructivo: Obra nueva terminada

VPO: No

Cuota participación: 2,65%

Orden PH: 30

Superficies

Superficie útil: 65,16 metros cuadrados

Linderos

Lindero Frente: entrando, con el vuelo de zona libre del solar del propio edificio

Lindero Derecha: con el piso letra A de la propia planta y escalera

Lindero Izquierda: con el vuelo del solar libre del propio edificio

Lindero Fondo: con el piso letra D de la misma planta y escalera, y rellano y hueco de escalera, por el que tiene su acceso

Descripción literal de la finca

URBANA.- Trigésimo. Piso tercero letra C, denominado tipo F, en planta tercera de la escalera segunda del bloque de edificación denominado B-3, en Leganés, al paraje que nombran Vereda del Ranal y también Camino de la Aceña, añadiéndose hoy calle RÍO SEGURA número OCHO. Ocupa una SUPERFICIE útil de sesenta y cinco metros dieciséis decímetros cuadrados. LINDA: al frente entrando, con el vuelo de zona libre del solar del propio edificio; por la derecha, con el piso letra A de la propia planta y escalera; por la izquierda, con el vuelo del solar libre del propio edificio; y al fondo, con el piso letra D de la misma planta y escalera, y rellano y hueco de escalera, por el que tiene su acceso. CUOTA: dos enteros sesenta y cinco centésimas por ciento.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

Localización

CALLE RÍO SEGURA, número 8, planta 3, puerta C - Municipio: LEGANÉS

Datos catastrales

Referencia Catastral: 4853801VK3645S0015QK

Observaciones: LA CONSTANCIA registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: FERNANDO VICENTE ROBISCO, N.I.F. 53441538A

Porcentaje: 100,000000 %



C.S.V. : 22808723999CE6B9

Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRA
Asiento: Inscripción 1 de fecha 07/03/2018
Protocolo: 1305
Fecha documento: 21/12/2017
Notario: GONZALO LÓPEZ-FANDO SANTAFÉ
Notaría: GETAFE

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA SCC, N.I.F. F45003993
Principal: 65.500,00 euros
Fecha de inicio: 31/12/2017
Fecha de vencimiento: 30/11/2047
Duración: 359 meses
Asiento: 2 de fecha 23/03/2018
Protocolo: 1306/2017
Fecha documento: 21/12/2017
Notario: GONZALO LÓPEZ-FANDO SANTAFÉ
Notaría: GETAFE

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 04/04/2025
Título: CERTIFICACIÓN EJEC. HIPOT. ART. 688
Protocolo/Juicio: 118/2024
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 DE LEGANÉS

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

LEGANÉS a 04/04/2025 16:44:43.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la



C.S.V. : 22808723999CE6B9

información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.



Minuta



C.S.V. : 22808723999CE6B9

Factura

El Registrador
MOLINA CRESPO, FRANCISCO
N.I.F : 05349596A
C/ ESTEBAN TERRADAS, 11, PORTAL A,
PLANTA 1ª
28914 - LEGANÉS (MAD)
Teléfono 916938837

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEGANÉS Nº 2

SERIE	NUM FACTURA	FECHA	EUROCAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, N.I.F : F45003993 CALLE MEJICO, Nº. 2 45004 TOLEDO
M	2253	04/04/2025	

Entrada nº02988 / 2025
Libro: 2025 Asiento: 1543
Nº de orden: 2025/M 2161
Nº Juicio: 118 / 2024

CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 PRESENTACION			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES			6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.2C NOTA EXPEDICION CERTIFICACION			9,02	21.00 %	1,00	9,02
3.3 NOTA DE AFECCION FISCAL CANCELADA			3,01	21.00 %	2,00	6,02
4.1B CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS			24,04	21.00 %	1,00	24,04

VALOR: Declarado
En LEGANES, 04 de abril de 2025
El Registrador

BASE IMPONIBLE	51,10 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	10,73 €
IMPORTE IRPF (15 %)	7,67 €
TOTAL	54,16 €

*** El pago de la minuta se puede realizar en la cuenta IBAN ES96 0049 1020 7222 1004 1301 abierta a nombre de Don Francisco Molina Crespo.** En el concepto de la transferencia citar el número de entrada del documento que consta indicado arriba.

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.
Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.
Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.
Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.
Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>, en función del tipo de servicio registral solicitado.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FRANCISCO MOLINA CRESPO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEGANÉS N° 2 a día cuatro de abril del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22808723999CE6B9

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.).



C.S.V. : 22808723999CE6B9