

Certificación Registral expedida por:

MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL
REY Nº 2

CALLE VIRGEN DEL PILAR, Nº 2 BAJO LOCAL 1
28500 - ARGANDA DEL REY (MADRID)
Teléfono: 918716388
Fax: 918703767

Correo electrónico: argandadelrey2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROVIMAD DE VERIFICACIONES REGISTRALES SL

con DNI/CIF: B80426067

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación
o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F50HH97M5**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **GPR_VC_304280***

Don/Dña. **MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO**, REGISTRADOR/A TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ARGANDA DEL REY N° 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista de lo solicitado por la entidad PROVIMAD DE VERIFICACIONES REGISTRALES SL con C.I.F. B80426067, en la petición recibida por vía telemática el día 20/12/2024, con el número de petición: F50HH97M5, alegando interés legítimo en la información por necesidades de Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones, presentada con el **asiento 2593 del diario 2024**, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca de Arganda del Rey n° **26279**, con número de Código Registral Único de Finca: 28076000210936, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca de que se trata tiene como únicas vigentes las inscripciones 1ª, 2ª y 4ª de descripción, 5ª de dominio, y la inscripción 6ª de cargas.

SEGUNDO: Que la descripción, tomada de sus inscripciones 1ª, 2ª y 4ª, a los folios 167 y 157 de los tomos 1904 y 1934, libros 327 y 345, respectivamente, del Municipio de Arganda del Rey es como sigue:

URBANA. Parcela de terreno número ciento veintinueve del plano de parcelación. En Arganda del Rey, sitio "Siete Vientos", lugar conocido por "La Beata o La Perlita", hoy **CALLE NOISSI-LE-SEC** número **CUARENTA Y UNO**. Es edificable y mide ciento veintinueve metros cuadrados. Linda: frente, calle de Noissi-Le-Sec; derecha entrando, parcela 130; izquierda, zona peatonal; y fondo, parcelas 151, 152, 153 y 154. Sobre esta parcela se ha construido lo siguiente: una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** compuesta de plantas de **semisótano**, destinado a garaje y con acceso propio; planta **baja**, distribuida en vestíbulo, salón-comedor, cocina y cuarto de aseo; y planta **primera** con cuatro dormitorios y cuarto de baño, cada una de las cuales mide sesenta metros cuadrados, aproximadamente. Los restantes metros de parcela se destinan a patio o jardín, situado al fondo de la edificación. Los linderos del conjunto son los de la parcela.

Referencia Catastral: 2310010VK6620N00010A No coordinado con catastro

TERCERO: Que la finca de este número aparece inscrita a favor de:

Los cónyuges **EDUARDO REY MENDEZ PORTAL** y **MARGARITA ALVAREZ BAÑOS**, con N.I.E. números X2.884.018-W y X3.443.095-H, respectivamente, de nacionalidad Cubana, como titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca. Adquirida por el título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública otorgada en Arganda del Rey, ante el Notario RAFAEL ESTEVAN ARAEZ, el seis de junio del año dos mil cinco, con el número 2.167 de orden de su protocolo, según consta en la inscripción 5ª de fecha tres de agosto del año dos mil cinco, al folio 157, del Libro 345 del término municipal de Arganda del Rey, Tomo 1934 del Archivo.

ADELI RODRIGUEZ ALVAREZ, con N.I.E. número X3.443.104-G, como titular con carácter privativo, del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca. Adquirida por el título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública otorgada en Arganda del Rey, ante el Notario RAFAEL ESTEVAN ARAEZ, el seis de



junio del año dos mil cinco, con el número 2.167 de orden de su protocolo, según consta en la inscripción 5ª de fecha tres de agosto del año dos mil cinco, al folio 157, del Libro 345 del término municipal de Arganda del Rey, Tomo 1934 del Archivo.

Y **JULIO HERNANDEZ CAAMAÑO**, con Pasaporte cubano número 190376, como titular con carácter privativo, del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca. Adquirida por el título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública otorgada en Arganda del Rey, ante el Notario RAFAEL ESTEVAN ARAEZ, el seis de junio del año dos mil cinco, con el número 2.167 de orden de su protocolo, según consta en la inscripción 5ª de fecha tres de agosto del año dos mil cinco, al folio 157, del Libro 345 del término municipal de Arganda del Rey, Tomo 1934 del Archivo.

CUARTO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

- CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

- HIPOTECA.

Una **hipoteca** a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, para responder de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS** de principal; 18 meses de intereses ordinarios al 3,500%, salvo modificación pactada, y 24 meses de intereses moratorios, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,000%; y de la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS para costas y gastos. A efectos de la ejecución hipotecaria tasan la finca hipotecada, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS**. Formalizada en escritura autorizada en ARGANDA DEL REY, para el protocolo 2.168 del Notario RAFAEL ESTEVAN ARAEZ, el día seis de junio de dos mil cinco, por un plazo de **360 meses**. Según consta en la inscripción 6ª de fecha tres de agosto de dos mil cinco.

"SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.- El préstamo se considerará vencido, y consiguientemente resuelto por el concurso o quiebra de la PARTE PRESTATARIA o por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en Derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón de la que se inscribe o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador en los casos siguientes: a.- La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente su inscripción. b.- El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas, teniendo la Entidad prestadora facultad para exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en el contrato que causa esta inscripción, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo.

Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate de impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d.- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que causa esta inscripción. e.- Incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor - en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la entidad prestamista-, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada."

"A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada."

- Afección Fiscal.

Alegada exención, queda afecta durante cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. Arganda del Rey, veinte de octubre del año dos mil veintidós. Nota número 5 al margen del asiento 6, del tomo 2.339, libro 598, folio 8 con fecha 20/10/22.

QUINTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

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

MUY IMPORTANTE. 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.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY 2 a día veintisiete de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2281552710BDA10A

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.: 2281552710BDA10A