

DOÑA PALOMA BELEN LOMBARDO MOLINA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CASAS IBÁÑEZ Y SU DISTRITO HIPOTECARIO. PROVINCIA DE ALBACETE. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA LA MANCHA.

C E R T I F I C O: Que en virtud de mandamiento expedido el día uno de febrero de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Casas Ibáñez, en proceso de ejecución hipotecaria número 134/2023, a instancias del Banco Santander, S.A., frente a Don José Sáez Descalzo, por el cual se solicita certificación de dominio y cargas de la finca registral 3.406 del término de Cenizate, que en el mismo se cita, y presentado bajo el asiento 159 del Diario 71, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: DESCRIPCION DE LA FINCA

Que a los folios 43, 110, 111 y 112 del Tomo 900 del Archivo, Libro 27 de Cenizate, al folio 103 del Tomo 961 del Archivo, Libro 29 de Cenizate y al folio 186 del Tomo 1037 del Archivo, Libro 32 de Cenizate, aparece inscrita la **finca registral número 3.406 del término de Cenizate**, CODIGO DE FINCA REGISTRAL -IDUFIR- 02004000959434, cuya descripción según consta en las inscripciones primera, tercera y quinta, es la siguiente:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CONSTRUCCION con garaje y buhardilla, sita en Cenizate, en la calle Vicente Ochando, sin número. Esta construida sobre un solar de doscientos ochenta y dos metros treinta y un decímetros cuadrados. Consta de planta sótano, destinada a garaje con acceso para vehículos por una rampa situada a la izquierda de la fachada de la calle San Lorenzo y para personas desde el pasillo-distribuidor de la planta baja; planta baja, destinada a vivienda unifamiliar, que tiene su acceso desde la calle, se distribuye en vestíbulo, pasillo-distribuidor, salón-comedor, cocina, lavadero, tres dormitorios, y dos baños; y planta primera o buhardilla, destinada a cámara y trastero, que tiene su acceso por una escalera que arranca desde el salón-comedor, de la plana baja. En la planta baja existe además un patio interior de luces. Tiene el edificio una total superficie construida de cuatrocientos siete metros con noventa cuatro decímetros cuadrados, de los que ciento noventa y cuatro metros con treinta y dos decímetros cuadrados corresponden al garaje de la planta sótano, ciento cuarenta y tres metros cuadrados a la vivienda de la planta baja, y setenta metros con sesenta y dos decímetros cuadrados a la cámara y trastero de la planta primera o buhardilla. La superficie útil del edificio es de trescientos veintidós metros con un decímetro cuadrados de los que ciento cuarenta y nueve metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados corresponden al garaje de la planta sótano, ciento dieciséis metros cuadrados, a la vivienda de la planta baja, y cincuenta y seis metros con cuarenta y nueve decímetros cuadrados a la cámara y trastero de la planta primera buhardilla. Linda: frente, en línea de doce metros, calle Vicente Ochando sin número; fondo, Juan Francisco Sáez Fuentes y Josefa Descalzo Honrubia y Juan Antonio Sáez Tornero; derecha, Petronilo Gil Collado, María Antonio Valera Aroca y Fe Plaza Aparicio; izquierda, Juan Sáez Descalzo. Referencia Catastral 5414215XJ1551S0001ZJ.

La finca no se encuentra coordinada con el catastro en la fecha de la expedición de esta certificación, a los efectos de la Ley 13/2015 de fecha 24 de junio. De conformidad con la RDGSJFP de 2 de junio de 2012, la constancia de la referencia catastral no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida ni modificación de linderos o superficie, sino sólo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

SEGUNDO: TITULARIDAD

La finca anteriormente descrita aparece inscrita a favor de **DON JOSE SAEZ DESCALZO**, que adquirió en estado de soltero, el terreno por donación de sus padres Don Juan Francisco Sáez Fuentes y Doña Josefa Descalzo Honrubia, en virtud de escritura otorgada en Tarazona de la Mancha, el día 15 de junio de 2006, ante el Notario Don Francisco Antonio Jimenez Candela, número protocolo 1264, que causó la inscripción segunda, de fecha 9 de agosto de 2006, y declarada la obra nueva en construcción, en escritura otorgada el día 23 de febrero de 2007, en el mismo lugar y Notario,



C.S.V. : 20200412C67DFF9A

número protocolo 299, y que causó la inscripción tercera, de fecha 19 de marzo de 2007. Dichas inscripciones segunda y tercera, son las ÚLTIMAS DE DOMINIO VIGENTE en el día de hoy relativa a dicha finca.

TERCERO: CARGAS VIGENTES

1.- **HIPOTECA: la cual se encuentra vigente y sin cancelar**, a favor del **BANCO SANTANDER, S.A.**, en garantía de un préstamo de ciento cincuenta mil euros de principal; un año de intereses remuneratorios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del once por ciento anual, que asciende a dieciséis mil quinientos euros; tres años de intereses moratorios, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del diez por ciento anual, que asciende a cuarenta y cinco mil euros; treinta mil euros, que se fijan para costas y gastos incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "Octava.-Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. En total queda respondiendo por doscientos cuarenta y un mil quinientos euros. Tasada a efectos de subasta en trescientos sesenta y un mil setecientos dieciséis euros. Domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en Cenizate, calle San Lorenzo, número 3. Vencimiento final del préstamo el día 23 de febrero de 2037.

Dicha hipoteca resulta de una escritura otorgada en Tarazona de la Mancha, el día 23 de febrero de 2007, ante el Notario Don Francisco Antonio Jimenez Candela, número protocolo 300, según la inscripción CUARTA, de fecha 22 de marzo de 2007, cuya inscripción literal completa, consta en las fotocopias adjuntas.

LAS CONDICIONES Y CANTIDADES VIGENTES DE ESTA HIPOTECA CONSTAN EN LA INSCRIPCIÓN SIGUIENTE, HABIENDO SIDO MODIFICADAS Y AMPLICADAS COMO SE INDICA EN LA 5ª.

Al margen de la citada inscripción cuarta, se hace constar con fecha de hoy, la nota de expedición de certificación de cargas, en virtud del mandamiento expedido el día 1 de febrero de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Casas Ibáñez, en proceso de ejecución hipotecaria número 134/2023 que motiva dicha anotación.

2.- **LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN CUARTA FUE OBJETO DE NOVACIÓN SIENDO LA TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA LA QUE A CONTINUACIÓN SEÑALA LA INSCRIPCIÓN QUINTA, la cual se encuentra vigente y sin cancelar**, a favor del **BANCO SANTANDER, S.A.**, en garantía de un préstamo de ciento cincuenta y tres mil euros de principal; un año de intereses remuneratorios, hasta un máximo del once por ciento anual, que asciende a dieciséis mil ochocientos treinta euros; tres años de intereses moratorios, hasta un máximo del diez por ciento anual, que asciende a cuarenta y cinco mil novecientos euros, y treinta mil seiscientos euros para costas y gastos, lo que hace una total de doscientos cuarenta y seis mil trescientos treinta euros. Tasada a efectos de subasta en trescientos sesenta y un mil setecientos dieciséis euros. Vencimiento final del préstamo el día 23 de febrero de 2039, según la inscripción QUINTA, de fecha 9 de noviembre de 2012.-

Dicha hipoteca resulta de una escritura de ampliación y modificación otorgada el día 21 de septiembre de 2012, ante el Notario de Quintanar del Rey, Don Ángel Delgado Fernández de Heredia, número protocolo 888, que causó la inscripción QUINTA, de fecha 9 de noviembre de 2014, cuya inscripción literal completa, consta en las fotocopias adjuntas, la cual **MODIFICA y AMPLIA la hipoteca de la inscripción 4ª**

3.- **EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de cuatro mil cuatrocientos quince euros noventa y cinco céntimos de principal, mil cuatrocientos cuarenta y nueve euros treinta y seis céntimos de recargo, quinientos nueve euros treinta céntimos de intereses, quinientos euros de costas e intereses presupuestados, lo que hace un TOTAL de seis mil ochocientos setenta y cuatro euros sesenta y un céntimos, según la ANOTACION letra C, de fecha 1 de diciembre de 2021.-

Dicha anotación resulta de un mandamiento expedido el día 28 de octubre de 2021, por la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Albacete, Unidad de Recaudación Ejecutiva número 02/01, en expediente número 02 01 14 00031596.

Al margen de dicha anotación letra C, con fecha 1 diciembre de 2021, consta nota de expedición de certificación de cargas, en virtud del mandamiento que motiva dicha anotación.



CUARTO: Y no existe presentado en el libro diario, documento alguno, pendiente de despacho, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica.-

QUINTO: A los efectos de lo dispuesto en los artículos 689,2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de Enero, se hace constar que se va a proceder a la comunicación de este procedimiento y la expedición de esta certificación, por correo certificado con acuse de recibo y en el domicilio que consta en este Registro, a la Tesorería General de la Seguridad Social, como titular de la anotación letra C, que es posterior a la hipoteca que se ejecuta, a los efectos legales oportunos.-

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito, y no existiendo ningún otro vigente, relativo a dicha finca, en los libros de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente CERTIFICACION en Casas Ibáñez, antes de la apertura del Diario.

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé 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 Fé Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PALOMA BELÉN LOMBARDO MOLINA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CASAS - IBÁÑEZ a día trece de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20200412C67DFF9A

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de 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. : 20200412C67DFF9A