Registradores DE ESPAÑA

# CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

**MARGARITA ZOZAYA CASADO**

Registrador de la Propiedad de ALCALA DE HENARES 4

INFANCIA nº 1
- ALCALA DE HENARES (MADRID)
Teléfono: (91)8897714
Fax: (91)8897899
Correo electrónico: alcaladehenares4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**AXESOR BUSINESS PROCESS OUTSOURCING SL**

con DNI/CIF: B83785261

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F28HN99Z1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:* ***31604965***

**MARGARITA ZOZAYA CASADO**
**Registradora de la Propiedad de este Distrito Hipotecario.**

**C E R T I F I C O**

que en vista de la precedente instancia, que se presentó telemáticamente en este Registro a las 11,41 horas del día 31 de marzo de 2022, asiento 55 del Diario 100, en relación a la **finca registral 5401 de Ambite**, he examinado los índices y libros a mi cargo y de ellos resulta que la citada finca se describe de la siguiente forma:

URBANA: Parcela 255, hoy **calle La Encina nº 255**, Urbanización Sierra de Tajuña, Unidad de Ejecución nº 10, en Ambite de Tajuña. Tiene una **superficie** de mil ciento setenta y cinco metros cuadrados. **Linda:** frente, por donde tiene su entrada, calle de su situación; derecha, con parcela 256; izquierda, con parcela 254; y fondo, con espacios libres de uso público. **Cuota:** cero enteros, veinticuatro millones doscientas noventa y cinco mil novecientas treinta y cinco cienmillonésimas por ciento.

Sobre dicha parcela existe una **vivienda unifamiliar aislada**, que consta de una sola planta distribuida en porche, vestíbulo, pasillo, salón-comedor, cocina, tres dormitorios y dos cuartos de baño. Asimismo, aprovechando el desnivel de la parcela, se ha construido en planta sótano un cuarto de calderas con una superficie de nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, al que se accede desde el exterior de la vivienda. Tiene dos accesos: uno peatonal por el que se accede a la vivienda y otro rodado para vehículos. Tiene una superficie total construida cerrada de ciento ocho metros con ochenta y tres decímetros cuadrados aproximadamente de los que noventa y ocho metros con noventa y nueve decímetros cuadrados corresponden a vivienda y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados a cuarto de calderas, y útil de vivienda de setenta y nueve metros con diecinueve decímetros cuadrados, aproximadamente. La vivienda ocupa una superficie sobre la parcela sobre la que se encuentra construida de noventa y ocho metros con noventa y nueve decímetros cuadrados aproximadamente. El resto de la superficie no construida se destina a zona ajardinada.

**PRIMERO. DOMINIO.**

Figura inscrita, con **carácter privativo**, a favor de:

- **Doña Raquel Torresano Navajas.**

TITULO: por compra en virtud de escritura otorgada en Madrid el día 16 de octubre de 2014 ante el Notario don Pedro Contreras Ranera, que causó la inscripción 7ª al folio 223 del tomo 3.936 del Archivo, libro 60 de Ambite con fecha 20 de enero de 2015.

La descripción de la finca resulta de su inscripción 1ª y 2ª.

**SEGUNDO. CARGAS.**

La finca se halla gravada con las siguientes cargas:

1. Sobre la finca de este número y sobre las registrales 5.395,5.396, 5.397, 5.398, 5.399, 5.402, 5.238, 5.246, 5.255, 5.256, 5.263, 5.264 y 5.374 de Ambite de Tajuña, como predios sirvientes y dominantes, se constituye **servidumbre** en los siguientes términos: obligación de tolerar y respetar las canalizaciones e instalaciones comunitarias existentes o que pueda ser preciso instalar, en el subsuelo de la parcela para el abastecimiento y evacuación de agua, energía eléctrica y cualesquiera otros medios de comunicación por cable, gas natural o cualquier combustible objeto de canalización; la instalación de antenas y cableado para la instalación y funcionamiento de televisión y comunicación por ondas; y permitir el acceso a la parcela o vivienda para el mantenimiento, reparación o reposición de tales elementos de servicio comunitario .

2.- Una hipoteca a favor de **Deutsche Bank SA Española**, para responder de **177.840 euros de principal**; del pago de intereses remuneratorios que a efectos, meramente hipotecarios, el tipo de interés máximo será el inicial pactado en la escritura del 4,30% anual más 5,70 puntos, o sea en total, del 10% anual, hasta la cantidad máxima de 17.784 euros; del pago de intereses moratorios devengados al tipo máximo del 15% anual, hasta la cantidad máxima de 26.676 euros, y de la cantidad de 35.568 euros que se fijan para costas y gastos; con un plazo de amortización de **384 meses**, a contar desde **el 30 de Junio de 2.007**, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 231.642,99 euros. En virtud de escritura autorizada el día 28 de junio de 2007, autorizada en MADRID, por DON ANGEL BENITEZ DONOSO CUESTA, nº de protocolo 1.642, que con fecha 27 de agosto de 2007 causó la inscripción 3ª al tomo 3.837, libro 57, folio 151.

La hipoteca constituida a favor de **Deutsche Bank SA Española** según la inscripción 3ª, ha sido **cancelada parcialmente y modificada** según la inscripción 4ª, por lo que tras la reducción de capital responderá de: 165.000 euros de principal; 16500 euros de intereses remuneratorios, 24.750 euros de intereses moratorios, y 35.568 euros para costas y gastos, en total la nueva responsabilidad hipotecaria será de 241,818 euros. Se modifica el plazo de vencimiento que será el día **30 de Junio de 2.040**. La modificación y cancelación parcial causó la inscripción 4ª de fecha 24 de Agosto de 2.009 en virtud de escritura otorgada en Madrid el día 24 de junio de 2.009 ante el notario don Angel Benítez-Donoso Cuesta.

La hipoteca constituida a favor de **Deutsche Bank SA Española** según la inscripción 3ª, **cancelada parcialmente y modificada** según la

inscripción 4ª, se modifica nuevamente en virtud de escritura autorizada el día 24 de junio de 2010 ante el Notario de Madrid, don Angel Benítez-Donoso Cuesta, que con fecha 25 de Agosto de 2010 causó la inscripción 5ª, en los siguientes términos: Modifican el periodo de carencia y lo amplian hasta el día 30 de junio de 2012, el cual se acotará o quedará eliminado si antes de esa fecha se produce la subrogación de los adquirentes de las fincas hipotecadas, conforme se indica en la escritura de préstamo, en cuyo caso el préstamo deberá comenzar a ser amortizado.

La hipoteca constituida a favor de **Deutsche Bank SA Española** según la inscripción 3ª, modificada y cancelada parcialmente por la inscripción 4ª y modificada por la inscripción 5ª, se modifica nuevamente en virtud de escritura autorizada el día 30 de julio de 2012 ante el Notario de Madrid, don Pedro Contreras Ranera, que con fecha 20 de septiembre de 2012 causó la inscripción 6ª, en los siguientes términos: Modifican el **periodo de carencia**, que lo amplían desde el día 30 de junio de 2012 hasta el día **30 de junio de 2014**, aplicándose durante este período intereses del **1,50% anual.**

Según consta en la inscripción 7ª, doña Raquel Torresano Navajas se subroga, con el consentimiento del acreedor hipotecario, en la citada hipoteca que grava esta finca.

3. Embargo letra C a favor de la **HACIENDA PUBLICA** ordenado en diligencia de embargo nº281723456749Z con fecha tres de octubre del año dos mil diecisiete, seguido por la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Madrid, según mandamiento de fecha veinte de diciembre del año dos mil diecisiete, en reclamación de un total de **cinco mil quinientos catorce euros con ochenta y un céntimos,** anotado con fecha 11 de Enero de 2018

Al margen de dicho embargo figura nota de igual fecha acreditativa de haberse expedido **certificación de cargas.**

La anotación de embargo letra C **se prorroga por 4 años más** por la anotación letra D de fecha 27 de enero de 2022, en virtud de mandamiento de fecha 10 de enero de 2022.

## TERCERO. CANCELACIONES.

Al expedir la presente certificación se han cancelado por caducidad dos notas de afección fiscal.

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados. No existe ningún otro vigente ni en libros de inscripciones ni en el Diario que se refieran a la finca que se certifica. Extiendo la presente en folios de papel numerado que firmo, en Alcalá de Henares a seis de abril de dos mil veintidós.

HONORARIOS. Ley 8/89.- Importe IVA incluido euros
Documento sin base. Números Arancel: 4
Factura Nº

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

*- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-*

*- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-*

*- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe 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,*

*rectificaci3, supresi3, oposici3, limitaci3 y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la direcci3 del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Espa⊕la de Protecci3 de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protecci3 de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la direcci3* dpo@corpme.es

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA ZOZAYA CASADO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE HENARES 4 a día seis de abril del dos mil veintidós.**

**(*) C.S.V. : 22807127EDF47BAB**

**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.).**