Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA LUZ SÁNCHEZ-JÁUREGUI LÁZARO

Registrador de la Propiedad titular de ALCOBENDAS NUMERO 2

AVENIDA DE ESPAÑA, Nº 17. 28100.
28100 - ALCOBENDAS (MADRID)
Teléfono: 916518581
Fax: 916515191
Correo electrónico: alcobendas2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROINVEST DOCUMENT MANAGEMENT

con DNI/CIF: B65888885

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28135000389407-2813528726**

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

CERTIFICACIÓN: 3261/2024.

MARÍA LUZ SÁNCHEZ-JÁUREGUI LÁZARO, REGISTRADORA TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE ALCOBENDAS, PROVINCIA, COMUNIDAD AUTÓNOMA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

CERTIFICA

Que conforme a lo solicitado por via telemática con número de petición IDF28135000, en el mandamiento, librado el día 13 de septiembre de 2.024 por el Juzgado de Primera Instancia número 01 de Alcobendas, con CSV: 122218467789190825688 9 que ha sido verificado y cuya autenticidad se certifica, en los **Autos de Ejecución Hipotecaria 84/2024**seguidos en dicho Juzgado a instancia de LM IV B SV, contra **doña Petra Ruiz Moreno y don Laureano Escudero Felipe**, que ha sido presentado el día veinte de septiembre del año dos mil veinticuatro, con el número **1489 del Diario 2024**, entrada 6924/2024, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que a los folios: 37 y 38 y 221 a 225 de los tomos: 147 y 1.387, libros: 124 y 1.174 de Alcobendas, respectivamente, aparece el historial de la finca registral número: **DIEZ MIL DOSCIENTOS UNO, C.R.U.: 28135000389407**, cuya descripción, tomada de sus inscripciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, es la siguiente: URBANA: Número tres. Piso bajo letra A. Se halla situado en la planta baja, en la parte anterior y fondo derecha del edificio casa sita en termino de Alcobendas al sito de Camino de Colmenar Viejo, parcela número diez de esta manzana, con frente a la prolongación de la Avenida del Generalísimo, sin número, con vuelta a la calle del Gobernador, después estaba señalada con el número ochenta y tres de la calle del Generalísimo, **hoy calle Constitución número ochenta y nueve**. Se compone de vestíbulo, pasillo, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina y cuarto de baño. Linda: por su frente con caja de escalera por donde tiene su entrada y patio de manzana al que tiene dos huecos, por la derecha entrando con local comercial número dos y prolongación de la Avenida del Generalísimo, después estaba señalada con el número ochenta y tres de la calle del Generalísimo, hoy calle Constitución número ochenta y nueve, hoy a la que tiene un hueco; por la izquierda con la medianería de la parcela número once y la parcela número trece destinada a patio común a la que tiene tres huecos, uno de ellos de acceso y fondo con la medianería de la parcela número nueve. Ocupa una superficie aproximada construida de ochenta y siete metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. CUOTA: siete enteros cincuenta y siete centésimas por ciento. Referencia Catastral: 5786704VK4858N0003KO.

La finca de este número no se halla coordinada con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: Que dicha finca, actualmente figura inscrito el dominio a favor de los cónyuges Don **LAUREANO ESCUDERO FELIPE** y Doña **PETRA RUIZ MORENO**, ambos mayores de edad, con NN.II.FF: 07501020-F y 50057471H respectivamente, con carácter ganancial, por título de compra, mediante la escritura otorgada el día cinco de marzo del año dos mil cuatro, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 840 de su protocolo, que motivó la inscripción 4ª, en el folio 221 del tomo 1.387, libro 1.174, practicada con fecha seis de abril del año dos mil cuatro.
Gravada con el derecho de uso y la restricción en la facultad de disposición a que se refiere el artículo 96.3 del Código Civil, conforme a la inscripción 6ª como mas extensamente se dirá en el apartado tercero de cargas.

TERCERO: Que desde el día cinco de Julio del año mil novecientos treinta y nueve, fecha en que dio comienzo la reconstitución del Registro, hasta el día de la fecha, la finca de que se certifica, se halla gravada con las siguientes **CARGAS:**

1). Gravada con un derecho real de **HIPOTECA** constituido inicialmente a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, en su **inscripción 5ª,** practicada el día seis de abril del año dos mil cuatro, en los folios 221 a 223 del tomo 1.387, libro 1.174, en virtud de la escritura otorgada el día cinco de marzo del año dos mil cuatro, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 841 de su protocolo, **cuyo derecho de hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.** Dicho derecho de hipoteca de la inscripción 5ª, fue adquirido por la Entidad Ibercaja Banco, S.A., por título sucesión universal por segregación de activos de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, en escritura otorgada el día veintidós de septiembre del año dos mil once, ante el Notario de Zaragoza, don Francisco de Asís Pizarro, número 3.169 de su protocolo, la cual lo transmitió, por título de cesión onerosa, a su actual titular registral, la Entidad "**LM IV B SV",** de nacionalidad luxemburguesa, constituida y existente con arreglo a las leyes de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B250620, con N.I.F español: N0076375E, según resulta de su **inscripción 7ª**, practicada el día ocho de agosto del año dos mil veintitrés, en los folios 223 a 225 del tomo 1.387, libro 1.174, en virtud de la escritura otorgada el día once de febrero del año dos mil veintidós, ante el Notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número 776 de su protocolo.

El contenido literal de dicha inscripción 5ª de hipoteca, en lo pertinente, es el siguiente:

INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA:

"Urbana: Número tres, de descripción conforme con las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. AFECTA al pago de la liquidación complementaria del Impuesto. los cónyuges don Laureano Escudero Felipe y doña Petra Ruiz Moreno, mayores de edad, casados en régimen de gananciales y vecinos de....., con NIF números 7.501.020F y .50.057.471H, adquirieron la finca de este número, por título de compra según la inscripción 4ª y constituyen hipoteca sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, domiciliada en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, número dos con C.I.F. número G50000652, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 1-194 folio 23 hoja número Z-4862 inscripción 1ª, representada por Don Andrés Manuel Aguado Rodríguez, mayor de

edad y vecino de...., con NIF número 50.411.723R, facultado en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada el 11 de Septiembre de 2.001, ante el Notario de Zaragoza don Francisco Javier Hijas Fernández número 2.210 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil copia de la cual ha sido exhibida al notario autorizante y éste, bajo su responsabilidad, juzga suficiente para otorgar la escritura que motiva este asiento, y cuya hipoteca se constituye, con arreglo a las siguientes estipulaciones entre otras: **ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA.** CAPITAL DEL PRÉSTAMO. 1.a) Importe del préstamo. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, que figurará designada en el curso del documento que se inscribe con la denominación de "La Caja", presta a los cónyuges don Laureano Escudero Felipe y doña Petra Ruiz Moreno, la cantidad de ciento diecisiete **mil** doscientos euros, 1.b) Forma de entrega. En el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, en presencia del notario autorizante, recibe la parte prestataria de la Caja la cantidad de **ciento diecisiete mil doscientos euros**, como entrega total del referido préstamo. Dicha entrega se hace efectiva por el representante de la Caja a la parte prestataria por medio de carta de abono en la cuenta número ..... de cuya cuenta es titular la parte prestataria. **SEGUNDA.** AMORTIZACIÓN. Los cónyuges don Laureano Escudero Felipe y doña Petra Ruiz Moreno. se obligan solidariamente a la devolución de este préstamo antes del día **treinta y uno de** Marzo **del año** dos **mil treinta y** cuatro de la siguiente forma: El último día del mes en que se formalice se obligan a satisfacer la cuota de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital recibido. A partir del día siguiente y hasta el treinta de Septiembre del año dos mil cuatro, satisfará seis cuotas mixtas mensuales, constantes comprensivas de capital e intereses calculadas al tipo de interés fijo inicial pactado, correspondiendo realizar la primera el treinta de Abril del año dos mil cuatro por un importe de **cuatrocientos noventa y cuatro euros con doce céntimos.** Desde el uno de Octubre del año dos mil cuatro, deberá pagar las correspondientes cuotas mixtas mensuales, constantes comprensivas de capital e intereses devengados correspondiendo realizar la primera el treinta y uno de Octubre del año dos mil cuatro. El importe total de estos pagos variará con las revisiones del tipo de interés, como se especifica en la estipulación financiera tercera bis. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir que no sea ni sábado ni domingo ni festivo nacional. Si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable es decir que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", utilizando el tipo de interés inicial del periodo de amortización. Se acompaña cuadro teórico con detalle en cada uno de los vencimientos de la cuota de amortización para los casos en que se conozca el tipo de interés aplicable al primer vencimiento de amortización. Las posibles variaciones del tipo nominal de interés no afectaran al importe de las mismas, modificándose únicamente el importe de los intereses y por tanto, el total a pagar en los sucesivos vencimientos. En los casos en los que no se conozca el tipo de interés aplicable al primer vencimiento de amortización no se adjuntará el cuadro mencionado por no ser posible su elaboración. **TERCERA-** INTERESES ORDINARIOS. 3.a) La cantidad prestada devengará

el interés fijo del tres enteros por ciento nominal anual, hasta el dia treinta de Septiembre del año dos mil cuatro o hasta que se produzca la subrogación. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará periodos de interés variables en la forma expresada en la estipulación financiera tercera bis- 3.b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del mes durante el periodo de carencia y finalizado el mismo, por meses vencidos junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará tal y como ya se ha indicado en la estipulación financiera segunda en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada estipulación para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento es la siguiente: Capital entregado o dispuesto por tipo de interés nominal anual por periodos de cálculo en días dividido por treinta y seis mil. 3.c) El número de días que se considera que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, es de trescientos sesenta días. 3.d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura que se inscribe, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. A partir de la fecha indicada en la estipulación tercera financiera, el préstamo devengará, por periodos anuales el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en cero coma setenta y cinco puntos a un tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos anuales la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en EUROS a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación-EURIBOR-, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España, u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos. El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, para el mes inmediatamente anterior a la fecha de la variación anual del tipo de interés, es decir, para los prestamos formalizados en el mes de Enero, cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de enero, se tomará como referencia el tipo publicado en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por períodos SEMESTRALES el interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en CERO PUNTOS al tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos SEMESTRALES el denominado: "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años de Cajas de Ahorros" publicado mensualmente en el BOE y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que se inscribe. El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, para el segundo mes anterior a la fecha de la variación semestral del tipo de interés, es decir, para los prestamos formalizados en el mes de Enero, cuya fecha de cambio sea el treinta y uno de enero, se tomará como referencia el tipo publicado en el mes de Noviembre o en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. 6.a) La mora de la parte prestataria en el pago de

intereses, comisiones o cantidades destinadas a amortización producirá a favor de la Caja un interés del DIECINUEVE por ciento nominal anual, sin necesidad de intimación o requerimiento alguno. Del mismo modo producirán el interés del DIECINUEVE por ciento nominal anual las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por la Caja para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria y las cantidades pagadas por delegación y cuenta de la misma, desde el día en que la Caja las hubiera satisfecho. 6.b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización devengados y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la estipulación financiera tercera de la escritura que se inscribe para el pago de los intereses ordinarios. SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. 6.bis a) Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos, entre otros: 1.- Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado- 3-- Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. 6.- Cuando la parte deudora o el propietario de la finca hipotecada dentro de los seis días de ser requerido no presente documentos acreditativos de hallarse asegurada del riesgo de incendios, la finca hipotecada y de estar al corriente del pago de las contribuciones y primas de seguro de la finca objeto de la garantía. 8-- Cuando arriende la finca sin cumplir las normas establecidas en la estipulación sexta no financiera. 12-™ Cuando la parte prestataria antes de las *nueve* de la mañana del día en el que el nuevo tipo de interés se devengue, comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta días, tiempo durante el cual el capital pendiente devengara el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior, bis.b) La Caja no cobrará cantidad alguna en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato del préstamo. ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. PRIMERA. LUGAR Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe el prestatario, el domicilio social de la Caja en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso, número dos, o de cualquiera de sus sucursales. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal, salvo que se hayan domiciliado los pagos en cuenta abierta en la Caja con saldo bastante para hacer frente a cuantas obligaciones dimanen del contrato que se inscribe. SEGUNDA. CESIÓN DEL CRÉDITO. Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, renuncia la parte prestataria al derecho de que le sea notificada tal cesión- Sin que en ningún caso esta cesión pueda engendrar merma de las garantías de los prestatario y fiadores en su caso. TERCERA- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. En garantía de las obligaciones que contrae en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe y sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria contraída por la parte prestataria, los cónyuges don Laureano Escudero Felipe y doña Petra Ruiz Moreno, constituyen hipoteca, a favor de la Caja, que la acepta, por medio de su representante, sobre la finca de este numero, por ciento diecisiete mil doscientos euros del capital de este préstamo; sus intereses remuneratorios de dos años que a los solos efectos hipotecarios se fija en el tipo de interés del siete por ciento nominal anual, como máximo, ascendiendo a un total de dieciséis mil cuatrocientos ocho euros; por la cantidad como máximo de veintidós mil doscientos sesenta y ocho euros, que corresponde a un año de interés pactado en la estipulación sexta en concepto de intereses de mora; y por once mil setecientos veinte euros mas para asegurar el

reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que se inscribe. Sin perjuicio de la responsabilidad señalada anteriormente para intereses remuneratorios y de mora, se establece expresamente que la suma de ambos tendrá como límite máximo el correspondiente a cinco años de intereses remuneratorios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. CUARTA. EXTENSIÓN OE LA HIPOTECA. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y a los edificios construidos o a los que se construyan en la finca hipotecada por los deudores o hipotecantes. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar la Caja al solicitar la subasta del bien hipotecado ante el juzgado que conozca del procedimiento- QUINTA. CONSERVACIÓN DE LA FINCA. La parte prestataria queda obligada a conservar como buen administrador, la finca hipotecada y a hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. Si la parte prestataria no cumpliese, dentro de los quince días siguientes al de la fecha en que fuese firme la providencia del Juzgado Obtenida conforme a lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley Hipotecaria, podrá la caja hacer lo ordenado por el Juzgado a costa de la parte deudora. La Caja se reserva el derecho de hacer inspeccionar la finca hipotecada siempre que lo juzgue oportuno, respetando en los casos en que proceda la inviolabilidad del domicilio. La parte prestataria se obliga a tener asegurado el riesgo de incendios de lo hipotecado por todo el tiempo de duración del contrato que se inscribe y por cantidad no inferior a ciento ochenta y seis mil doscientos euros. Y notificará a la Compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110 número 2Q de la Ley Hipotecaria. SEXTA. ARRENDAMIENTOS. La parte prestataria declara en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe que la finca de este número se encuentra libre de arrendatarios y se obliga a no celebrar contrato de arrendamiento alguno, de conformidad con el artículo 219 2Q del Reglamento Hipotecario, sin consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada el seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca- SÉPTIMA- BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO. Por designación de la parte deudora e hipotecante, se fija como **domicilio de la parte misma, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos en la finca de este número. Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de ciento ochenta y seis mil doscientos euros, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse.** Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada, para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas- La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del préstamo que se inscribe, a su elección en cualquiera de los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución y dado que la naturaleza del contrato que se inscribe, la deuda generada se considera liquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de L.E.C., y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva. Por acuerdo expreso de las partes, la Caja podrá determinar la cantidad liquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. OCTAVA. VENTA EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la venta extrajudicial

de la finca hipotecada para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas de acuerdo con lo previsto en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto las partes tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en las subastas que hubieren de celebrarse en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento de apremio, señalándose por la parte deudora e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones el mismo domicilio que el citado en la estipulación precedente. Y para este supuesto de venta extrajudicial la parte hipotecante designa como representante para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca objeto de hipoteca, a la propia caja acreedora aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y HONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA,** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el cinco de Marzo del año dos mil cuatro, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, con el número 841 de protocolo, que fue presentada por telefax a las 16 horas del día cinco de Marzo último, asiento número 545-2 del Diario 43 y posteriormente se presentó una primera copia de la misma el día quince de dicho mes de Marzo dentro del plazo legal, la cual fue retirada por al presentante y devuelta a esta oficina el día veinticuatro de tan repetido mes de Marzo. Pagado el Impuesto por autoliquidación. Alcobendas, seis de Abril del año dos mil cuatro."

Mediante auto firme dictado el día 7 de julio de 2.021, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Alcobendas, en los autos de ejecución hipotecaria seguidos en dicho Juzgado con el número 1820/2014 a instancia de IBERCAJA BANCO, S.A.U. contra DON LAUREANO ESCUDERO FELIPE y DOÑA PETRA RUIZ MORENO**, fue declarada la nulidad de la cláusula Sexta Bis de vencimiento anticipado, de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la citada inscripción 5ª**

2) En virtud de sentencia dictada el día quince de julio de dos mi trece, en el procedimiento de Familia. Divorcio Contencioso 4/2013, se decretó el divorcio de los citados cónyuges y fue atribuido el **derecho de uso** de la vivienda familiar , finca de la que se certifica , a los hijos, **DON LAUREN, DON CESAR, DON ISRAEL, DOÑA CAROLINA y DOÑA IRIS ESCUDERO RUIZ**, entonces menores de edad, **actualmente todos mayores de edad excepto doña Iris**, nacida el día tres de septiembre del año dos mil siete, y a su madre, la nombrada **DOÑA PETRA RUIZ MORENO**, ya que aquellos quedaron en su compañía, **con la restricción en la facultad de disposición a que se refiere el artículo 96.3 del Código Civil,** según resulta de su **inscripción 6ª**, practicada el día cuatro de febrero del año dos mil veintidós en el folio 223 de. tomo 1.387, libro 1.174, en virtud de testimonio de la referida sentencia de divorcio, expedido el día diez de enero de dos mil veintidós.

3) AFECCIÓN: Alegada exención del acto o contrato a que se refiere la inscripción 6ª, la finca quedó **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Alcobendas, según nota extendida al margen de la misma el día cuatro de febrero del año dos mil veintidós.

4) AFECCIÓN: Pagado por autoliquidación, queda **afecta** la finca por cinco años, al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gire del **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** por el acto o

contrato a que se refiere la inscripción 7ª, según nota extendida al margen de la misma el día ocho de agosto del año dos mil veintitrés.

TERCERO: Que desde el día cinco de Julio del año mil novecientos treinta y nueve, fecha en que dio comienzo la reconstitución del Registro, hasta el día de la fecha, la finca de que se certifica, se halla gravada con las siguientes **CARGAS:**

CUARTO: Conforme al articulo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **ha sido extendida al margen de la inscripción de la hipoteca que se ejecuta la nota de expedición de la certificación precedente.**

QUINTO: Conforme a lo establecido en los artículos 689, 659 y 660 de la ley de Enjuiciamiento Civil, comunico por correo con acuse de recibo, la expedición de esta certificación a: **DON LAUREN, DON CESAR, DON ISRAEL, DOÑA CAROLINA, y DOÑA IRIS ESCUDERO RUIZ.** titulares del derecho de uso relacionado según la inscripción 6ª, posterior al gravamen que se ejecuta.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Esta certificación acredita a todos los efectos legales el contenido del Registro de la Propiedad. (artículo 222.3 de la Ley Hipotecaria).

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.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio o los demás derechos, en su caso, de la finca que se certifica, expido la presente certificación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LUZ SÁNCHEZ-JÁUREGUI LÁZARO registrador/a titular de ALCOBENDAS NUMERO 2 a día veinticuatro de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2281352708C2F271

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.).