

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE PINTO N° 1

N° Entrada: 154

N° Juicio: 64/2021

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 8<sup>ª</sup> de la finca en él contenida.



C.S.V. : 228061238E0D1CDB

## Texto Nota Despacho

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD PINTO-1

Calle Real, 3

28320 Pinto (Madrid)

Tfno: 916987698 Fax 916987238

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PINTO-1.

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación favorable del precedente documento, -mandamiento de uno de julio del año dos mil veintiuno expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Valdemoro, Autos de Ejecución Hipotecaria 64/2021- que fue remitida telemáticamente a este Registro motivando la entrada 17/2022 y el asiento numero 1682 del Diario de Operaciones número 78, de conformidad con los artículos 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria, ha expedido la certificación solicitada y ha practicado la nota marginal de expedición de certificación en el Tomo 900, Libro 138 de San Martín de la Vega, folio 59, finca 5511 -C.R.U.: 28061000105290-, por nota al margen de la inscripción 8ª. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral.

### 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.



HONORARIOS: Según minuta que se acompaña.



C.S.V. : 228061238E0D1CDB

## Texto Certificación

### REGISTRO DE PINTO N° 1

MARINA RIESCO GACHO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PINTO-1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

**CERTIFICA:** Que en vista de lo ordenado en mandamiento de fecha 1 de julio de 2021 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción n° 3 de Valdemoro autos de ejecución hipotecaria 64/2021, seguidos a instancia del Banco Sabadell SA contra Cesareo Herber Espinoza López y Miguel Angel Cusihaman Ccalloconto, para que le sea expedida Certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral 5511 de San Martín de la Vega -C.R.U: 28061000105290- , he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

1°.- DESCRIPCIÓN: Según consta de las inscripciones 5ª y 7ª, es como sigue:

URBANA: Cincuenta y ocho.- Vivienda derecha, en la planta cuarta del portal número seis del edificio en San Martín de la Vega, kilómetro veintiuno setecientos, margen izquierdo de la carretera M-301 de Madrid a San Martín de la Vega, hoy calle Abogados de Atocha número uno. MIDE: ochenta y nueve metros noventa y ocho décimos cuadrados. Está compuesta de vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, baño, terraza, cocina y tendedero. Linda: Norte, Este y Oeste con el resto de la finca donde se ha construido el edificio destinado a zona común, acera y aparcamientos; Sur, con el piso izquierda de la misma planta y hueco de escalera. CUOTA: Un entero sesenta y cinco centésimas por ciento.

2°.- TITULARIDAD: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de CESAREO HERBER ESPINOZA LOPEZ, con NIE X2971680B y MIGUEL ANGEL CUSIHUAMAN CCALLOCONTO, con NIE X1838268Q, titulares con carácter privativo y por mitades indivisas del pleno dominio de esta finca por Compraventa, según la Inscripción 7ª. Formalizada en escritura con fecha dieciocho de mayo del año dos mil cinco, autorizada en ALCORCÓN, GERARDO DELGADO GARCÍA, n° de protocolo 1.868. Tomo: 900 Libro: 138 Folio: 58 Fecha de inscripción: veintiuno de junio del año dos mil cinco.

3°.- CARGAS: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, para responder de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal, QUINCE MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS de intereses ordinarios, CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora, VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS para costas y gastos, y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS para prestaciones accesorias, por un plazo que finalizará el día 18 de mayo de 2030. Formalizada en escritura otorgada el dieciocho de mayo de dos mil cinco, para el protocolo del Notario de ALCORCON, Don GERARDO DELGADO GARCIA, que causó la inscripción 8ª, de fecha veintiuno de junio de dos mil cinco.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10

-----

ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de BANCO FINANZIA SOFINLOC SA EFC, para responder por DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS de principal; CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS para



intereses, costas y gastos. Mandamiento judicial expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE VALDEMORO, con número de autos 1045/2009. Anotado bajo la letra F con fecha 26 de enero de 2016  
**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA H y I.**

**Se modifica la anotación de la inscripción F de esta finca quedando de la siguiente manera:**

Prorrogada por 4 años más la anotación letra F por la H que sigue. Pinto, 20 de noviembre de 2019.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de TP y AJD. Según nota al margen de la Ins./Anot. H con fecha 20 de noviembre de 2019.

La hipoteca de la inscripción 8ª se transmite a favor del BANCO DE SABADELL SA por título de sucesión universal, por la inscripción 10ª de fecha 8 de octubre de 2020

-----  
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de TP y AJD. Según nota al margen de la Ins./Anot. 10 con fecha 08 de octubre de 2020.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de TP y AJD. Según nota al margen de la Ins./Anot. 8 con fecha 29 de mayo de 2023.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de TP y AJD. Según nota al margen de la Ins./Anot. I con fecha 13 de octubre de 2023.

**Se modifica la anotación de la inscripción F de esta finca quedando de la siguiente manera:**

Prorrogada por 4 años más la anotación letra -F prorrogada por la H- por la I, que sigue. Pinto, 13 de octubre de 2023.

Que de la expedición de Certificación extendiendo nota acreditativa al margen de la hipoteca de la inscripción 8ª, que se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR.

**SEGUNDO:** Que la hipoteca objeto del procedimiento se haya inscrita a favor del ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento de hipoteca que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 8ª: "URBANA: VIVIENDA... CARGAS:... Referencia catastral: ... Don CESAREO HERBER ESPINOZA LOPEZ y Don MIGUEL ANGEL CUSIHUAMAN CCALLOCCONTO, son dueños de esta finca, por el título de COMPRAVENTA que expresa la inscripción 7ª, y han obtenido de la Caja de Ahorros del Mediterraneo, con C.I.F. G-03046562, domiciliada en calle San Fernando, 40 de Alicante, cuyos demás datos ya constan en el Registro, y se encuentra debidamente representada por Don Carlos Arribas Parra, mayor de edad, con N.I.F. 2222537-R, facultado en virtud de escritura otorgada el día 13 de julio

de 1999, ante el notario de Alicante Don José María Iriarte Calvo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, un préstamo hipotecario que formalizan con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- IMPORTE DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros del Mediterráneo, en adelante la Caja, concede a Don CESAREO HERBER ESPINOZA LOPEZ y Don MIGUEL ANGEL CUSIHUAMAN CCALLOCCONTO, un préstamo por la cantidad de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL EUROS, que el prestatario declara haber recibido con anterioridad al acto de la escritura que motiva este asiento. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo y a satisfacer los intereses pactados en la estipulación TERCERA, en el plazo de TRESCIENTOS MESES, a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de cuotas fijas mensuales vencidas comprensivas de capital e intereses por importe de NOVECIENTOS UN EUROS CON NUEVE CENTIMOS, las primeras, o sea, las que falten por vencer hasta el momento en que entre en juego la cláusula de revisión de intereses, calculadas al tipo inicialmente previsto y de conformidad con el cuadro matemático de amortización convenido por las partes para éste primer período, cuyo proceso de cálculo será idéntico para el resto de las cuotas pero aplicando en cada momento el tipo de interés que resulte vigente a virtud de la cláusula de revisión. El importe de cada cuota se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital. Siendo el primer vencimiento con fecha dieciocho de junio de dos mil cinco y el último el día DIECIOCHO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA, el número total de cuotas es de TRESCIENTAS. No obstante la forma de amortización fijada, parte deudora podrá en cualquier momento anticipar el pago total o parcial de la cantidad adeudada incluso efectuar en cualquier vencimiento el pago anticipado: 1.- Del capital de las cuotas más lejanas en el tiempo. 2.- En el supuesto de ser expresamente solicitado por la parte prestataria, se aplicaría: Al capital de las amortizaciones más próximas en el tiempo, conservando el plazo inicialmente pactado. A la disminución del capital adeudado, conservando el préstamo el plazo inicialmente previsto, y siendo en consecuencia las cuotas reducidas o recalculadas nuevamente de acuerdo con el importe de la amortización anticipada satisfecha. Queda supeditada la recepción por la Caja de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener éstos conceptos preferencia sobre el capital. En éstos supuestos de amortización anticipada la Caja aplicará la comisión establecida en la estipulación CUARTA sobre el principal anticipado. TERCERA.- INTERESES.- La cantidad prestada producirá desde ésta fecha en favor de la Caja el interés nominal inicial del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, devengable por días sobre la base de cálculo de trescientos sesenta días año y pagadero de la forma que se indica en la estipulación SEGUNDA. La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados es la que consta en la escritura que motiva este asiento. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE: El interés que debe pagar la parte prestataria en los vencimientos periódicos hasta el dieciocho de noviembre de dos mil cinco, será el tipo inicial pactado. A partir del día dieciocho de noviembre de dos mil cinco, y sucesivamente con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo el tipo de interés a pagar por el prestatario será revisado al alza o a la baja, tomándose como referencia los índices oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de la modalidad de Cajas de Ahorro, que con periodicidad mensual, se publican en el BOE. Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar adicionando un diferencial de cero enteros quince centésimas por ciento. Índice de Referencia sustitutivo. Si no fuera posible obtener la citada referencia de tipo de interés, la revisión del tipo de interés que habrá de operar en los vencimientos que se produzcan a partir de la siguiente fecha de efectividad de tal revisión y en las sucesivas se hará tomando como referencia el índice oficial del Mercado Hipotecario: Tipo medio de los créditos hipotecarios nuevos a más de tres años de la modalidad del Conjunto de Entidades. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando igual diferencial al previsto para el índice de referencia inicial. Y ante la posibilidad de que también dejara de publicarse en dicho Boletín la anterior referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo hasta su cancelación sería el que presente mayor analogía con estos o el de la última revisión practicada. Sin



perjuicio de los avisos en periódicos o diarios oficiales, e incluso comunicaciones privadas que pueda realizar la Caja, la correspondiente publicación en el B.O.E., servirá de notificación formal a la parte prestataria de la alteración del tipo de interés. La alteración del tipo de interés como consecuencia de la revisión no podrá ser superior o inferior en cinco puntos al originariamente pactado en éste contrato, si bien dicha limitación no afectará a la parte prestataria toda vez que ante la Caja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y en su caso revisado, pudiendo sin embargo acogerse a la facultad que se le confiere en la estipulación SEGUNDA para cancelar anticipadamente el préstamo; pero para que tal cancelación anticipada se liquide de interés al tipo anterior deberá realizarse el pago antes de la fecha del vencimiento que incluye el nuevo tipo de interés ya revisado, pues transcurrida la misma se entenderá a todos los efectos que la parte prestataria acepta ese nuevo tipo de interés aunque después desee amortizar total o parcialmente de forma anticipada el préstamo. CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS. La cuota inicial a satisfacer por la parte prestataria a cada vencimiento hasta que entre en juego la cláusula de revisión de interés será de NOVECIENTOS UN EUROS CON NUEVE CENTIMOS, conforme al cuadro de amortización convenido entre las partes. QUINTA.-Gastos. Serán de cuenta exclusiva de la parte deudora todos cuantos arbitrios e impuesto graven la finca o puedan crearse durante la vigencia del préstamo, así como los gastos tales como tasación, gastos y honorarios de los técnicos que puedan intervenir, así como aranceles notariales, registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, las primas devengadas por la póliza de seguro contra incendios cuyos conceptos podrá satisfacer la Caja por cuenta de la parte prestataria si ésta no lo hiciere, garantizándose tales sumas con la cantidad consignada en la estipulación Octava para prestaciones accesorias. SEXTA.-INTERESES DE DEMORA. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación SEXTA BIS, las cantidades, ya lo sea por intereses en el periodo de carencia, o lo sea por cuotas comprensivas de capital e intereses en el periodo de reintegro, que no sean satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento, devengarán desde dicho vencimiento en favor de la Caja el interés de demora del VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL, sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando éste devengo de preferencia sobre los demás. Si por consecuencia de la cláusula de revisión resultara aplicable a la operación como interés ordinario un tipo superior al de demora fijado, las cantidades no satisfechas a su vencimiento tanto por intereses del periodo de carencia como por cuotas de capital e intereses, devengarán desde dicho vencimiento en concepto de demora ese tipo ordinario resultante de la referida cláusula de revisión. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la que consta en la escritura que motiva este asiento. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA.- No obstante el plazo convenido para la duración del presente contrato, la Caja podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra el prestatario si se incumplieran por él mismo cualquiera de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento, y especialmente en los siguientes casos: 2.-Por las causas especiales siguientes: a.-Si el inmueble sufriera, total o parcialmente, a juicio del perito que designe la Caja, una depreciación que alcanzará el TREINTA POR CIENTO del Valor que se le ha fijado, y el deudor no aumentara la garantía a satisfacción de la parte acreedora, dentro del término que ésta señalara. A tales efectos, la Caja tendrá el mismo derecho de inspección de que se habla al final de la estipulación DECIMA. b.-La falta de pago a su vencimiento de una cuota comprensiva de capital e intereses. f.- El incumplimiento de las obligaciones contraídas en las estipulaciones NOVENA, en su caso, y DECIMA de la escritura que motiva este asiento. SEPTIMA.- Las cantidades que ya por demoras, intereses o suplidos, ya a cuenta del capital, o por cualquier otro concepto, haya de entregar la parte prestataria, las hará efectivas en el domicilio de la Caja en Alcorcón Oficina principal, entendiéndose que todo ingreso efectuado por mediación de cualquier otra Oficina de la Caja, no tendrá efectos liberatorios hasta tanto no se haya aceptado y contabilizado con abono a la cuenta de ésta operación por la Oficina citada. OCTAVA.- Para garantizar la devolución del capital prestado de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL EUROS; de intereses de UN AÑO al tipo del OCHO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, que ascienden a la suma de QUINCE MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS; de los intereses de demora hasta un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS; de OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, para prestaciones accesorias, y de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS, que se fijan como ampliación eventual para costas y gastos, siendo pues la total

responsabilidad Hipotecaria de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS, y respondiendo además de todo ello con sus bienes presentes y futuros, Don CESAREO HERBER ESPINOZA LOPEZ y Don MIGUEL ANGEL CUSIHUAMAN CCALLOCCONTO, constituyen hipoteca a favor de la Caja, que la acepta sobre la finca de este número. Valor a efectos de primera subasta de la finca hipotecada: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y en virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo en la finca hipotecada o que existiendo en la realidad no hayan sido incluídas aún como obra nueva en su descripción, salvo que la finca hubiera pasado a un tercer poseedor o hayan sido costeadas por un nuevo dueño. NOVENA. Durante la vigencia del préstamo, la parte deudora tendrá asegurado contra el riesgo de incendios el inmueble hipotecado en cualquier compañía, sociedad anónima o mutua, a prima fija, legalmente establecida en España y con solvencia bastante a juicio de la Caja por capital que fije la misma y que no será inferior a NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, consintiendo la parte prestataria si no lo hiciera a que lo efectue la Caja por cuenta de aquélla, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización en caso de siniestro en favor de la Caja hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por todos los conceptos por razón del préstamo. DECIMA. Los deudores-hipotecantes se obligan a conservar el bien dado como garantía con toda diligencia, y a efectuar en ellos las reparaciones ordinarias y extraordinarias. UNDECIMA.- Vencido por cualquier causa el préstamo, para conseguir el cobro de lo que por todos conceptos se le adeude, podrá la Caja ejercitar las acciones judiciales que procedan derivadas de este contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados, o la acción extrajudicial, establecida en la Ley Hipotecaria, para ello se pacta expresamente por los contratantes. a.-Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta, será el consignado anteriormente. b.-Que el domicilio de la parte deudora para citaciones y requerimientos será en la finca hipotecada. c.- Que la parte deudora hipotecante confiere desde ahora para entonces a la Caja la posesión administración interina de la finca gravada, un vez que hayan transcurrido diez días después de hecho sin resultado el requerimiento de pago; e igualmente, para el supuesto del procedimiento ejecutivo extrajudicial, designa como mandatario suyo para representarle en la venta de dicha finca a la propia Caja acreedora, concurriendo a las subastas que se celebren persona con representación bastante de la misma. Que los intereses por el capital no amortizado que estén vencidos y no se hayan satisfecho a la fecha de la demanda, así como los que devengue la cantidad total objeto de reclamación principal por ambos conceptos desde dicha fecha hasta el día en que el pago se realice, serán reclamables en el proceso judicial al tipo de demora del veinticinco enteros por ciento anual. Que la cantidad líquida y vencida exigible en juicio será la que refleje la contabilidad de la Caja acreditada conforme al artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil mediante acta notarial a la que se incorporará una certificación del saldo expedida por la Caja y en la que el fedatario dejará constancia de la conformidad de dicho saldo con el que arroja la contabilidad de la citada Entidad, así como que la liquidación ha sido efectuada de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva este asiento. DECIMOSEGUNDA. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes estipulan la posibilidad de proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. Dicha venta extrajudicial se realizará ante Notario en los términos previstos en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos se hace remisión a lo pactado en las cláusulas de la misma, en cuanto a valor de tasación de la finca, domicilio para notificaciones y requerimiento y persona que ha de representar al hipotecante en la escritura de venta. En su virtud inscribo a favor de CAJADE AHORROS DEL MEDITERRANEO, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de escritura otorgada el dieciocho de mayo de dos mil cinco, en ALCORCON para el protocolo del notario GERARDO DELGADO GARCIA, presentada su primera copia a las quince horas cuarenta minutos del día dieciocho de mayo de dos mil cinco, asiento 673, del Diario 58. Formalizado el impuesto por autoliquidación. PINTO, veintiuno de junio de dos mil cinco."



- INSCRIPCIÓN 10ª: "URBANA: Vivienda... Es objeto de transmisión por el presente asiento la hipoteca objeto de la inscripción 8ª. CARGAS:... MIGUEL ANGEL CUSIHUAMAN CCALLOCCONTO, con NIE X-1838268-Q y Don CESAREO HERBER ESPINOSA LOPEZ, con NIF 53.800.441-Z, son dueños de esta finca por compra según la Inscripción 7ª. La hipoteca se constituyó a favor de CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, hoy BANCO SABADELL S.A; con domicilio en Alicante, Avenida Oscar Esplá 37, con CIF A08000143, inscrita en el Registro Mercantil, hoja A-156980, en virtud del siguiente proceso: CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO segregó todo su negocio financiero a favor de BANCO BASE S.A., según escritura autorizada el 21 de junio de 2011 por el notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez,, protocolo 993, inscrita en el registro mercantil de Madrid, hoja M511212, inscripción 16ª y en el registro mercantil de Alicante, hoja A9358, inscripción 773ª; BANCO BASE S.A. pasó a denominarse BANCO CAM S.A.U, por escritura del Notario de Madrid, Don Ignacio Paz Ares Rodríguez, con fecha 21 de junio de 2011, bajo el número 992 de su protocolo. Posteriormente, BANCO DE SABADELL, S.A. se ha subrogado en los derechos y obligaciones que tenía BANCO CAM, S.A.U., en todo tipo de pólizas, escrituras y contratos suscritos con sus clientes y empleados, y ello en virtud de la escritura nº 8409, de fecha 3 de Diciembre de 2012, autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, de fusión por absorción, otorgada entre BANCO DE SABADELL, S.A. -absorbente- y BANCO CAM, S.A.U. -absorbida- e inscrita en el Registro Mercantil causando la inscripción 1733ª de su hoja. Ahora, por instancia suscrita el día ocho de septiembre de dos mil veinte por Doña Eva María Serrano Canó, con NIF 46709932-Z, con su firma legitimada notarialmente, por el Notario de Terrasa, Don Fernando Pérez-Sauquillo Conde, según testimonio de legitimación de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, quien actúa como apoderado del Banco de Sabadell SA, en virtud de escritura de poder de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve del Notario de Barcelona, Doña Ana López Monis Gallego, protocolo 4287, debidamente inscrita en el Registro Mercantil donde causó la inscripción 180 -92- de su hoja y con facultades suficientes a juicio del Notario que legitima las firmas, solicita la inscripción de la hipoteca que causó la anterior inscripción 8ª a favor de Banco de Sabadell SA, como beneficiaria de la Caja de Ahorros del Mediterraneo, por sucesión universal en virtud del proceso de segregación antes descrito. En su virtud, INSCRIBO la transmisión a favor de BANCO SABADELL S.A. del derecho real de hipoteca de la inscripción 8ª, por título de sucesión universal. Así resulta de la citada instancia que ha sido presentada a las nueve horas treinta minutos del día treinta de septiembre de dos mil veinte, asiento 1670 del diario 77. Archivo un ejemplar con el número 27. Archivada la carta de pago. Pinto, ocho de octubre del año dos mil veinte"

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

- 1º.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.
- 2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la LEC, por correo certificado con acuse de recibo a los titulares de cargas y derechos posteriores.
- 3º.- Que las cifras garantizada con la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que da fe del contenido de los asientos, en Pinto, 8 de febrero de 2024.



Archivo un ejemplar con el número 3.

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a o Entidad que practica la notificación. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos

**Finalidad del tratamiento:** Práctica de la notificación relativa al trámite registral correspondiente.

**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.

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

**Más información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales>



Minuta



C.S.V. : 228061238E0D1CDB

# Factura

El Registrador Titular  
RIESCO GACHO, MARINA  
N.I.F : 53765518M  
CALLE REAL, 3  
28320 - PINTO ( MADRID )  
Teléfono 91-698 7698

## Régimen Especial de Criterio de Caja REGISTRO DE PINTO N° 1

SERIE	NUMFACTURA	FECHA
A	184	08/02/2024

BANCO SABADELL SA,  
N.I.F : A08000143  
AVENIDA OSCAR ESPLA, N° 37  
03007 ALICANTE/ALACANT

Entrada n°00154 / 2024  
Libro: 80 Asiento: 422  
Borrador 2024/A 158  
N° Juicio: 64 / 2021

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.IE COMUNIC. TELEM. NOTARIO		6,01	21.00 %	2,00	12,02
4.IC CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.1 NOTA EXPEDICION CERTIFICACION (1)	0,00	24,04	21.00 %	1,00	24,04
4.IE CERTIFICACION LITERAL		6,01	21.00 %	2,00	12,02
3.2 NOTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02

(1) Reducción según R.D. 8/2010 de 20 de mayo de 2010

VALOR: Declarado

El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	111,19 €
IMPORTE I.V.A. (21%)	23,35 €
IMPORTE IRPF (15%)	16,68 €
TOTAL	117,86 €

Página 1 de 1

**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. n° 285 del 28 de Noviembre).

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

Responsable del Tratamiento: Registrador/Entidad que consigna 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 establece 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 registros 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.

Destinatario: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuente de los que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presunta, representación legal, Gestorías/Asesores, otros Registros, Notarías 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. : 228061238E0D1CDB

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARINA RIESCO GACHO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PINTO 1 a día ocho de febrero del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 228061238E0D1CDB

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. : 228061238E0D1CDB

