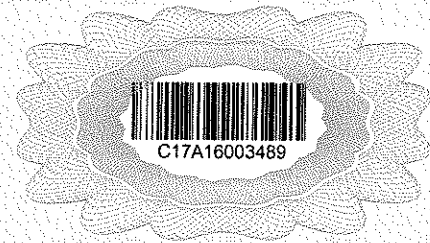


# CERTIFICACIÓN



illescascas1@registrodelapropiedad.org  
www.registrodelapropiedadillescascas.org

Tel.: 925 51 10 15  
Fax: 925 51 28 28 (Presentación)



C/ Arboledas, nº 20 | 45200 Illescas (Toledo)

Documento presentado y calificado	
Clase/Objeto	Mandamiento / certificación
Autorizante	Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Illescas
Fecha/Procedimiento	11 de septiembre de 2018 / 51/2018
Fecha y Hora Presentación	8 de noviembre de 2018 / 10:55
Asiento 1796 Diario 214 (R1) <sup>DG</sup>	

JOSÉ-ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO NESTARES

Registrador de la Propiedad del n.º 1 de Illescas.

## CERTIFICO:

Que en vista del precedente mandamiento, he examinado los índices y libros del archivo a mi cargo, en relación con el dominio y estado de cargas de la finca, y de ellos resulta:

### I.- DESCRIPCIONES.-

Sus **descripciones** según sus inscripciones 3.<sup>as</sup>, son las siguientes:

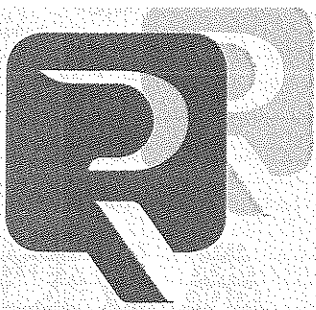
1.- Finca **4636** de **Lominchar** -C.R.U. 45013001253149-:

«Urbana, 34.- Local comercial, señalado con el número uno del plano,

situado en planta baja del bloque número uno del edificio en termino de Lominchar (Toledo), en **calle Palomeque números cuarenta, cuarenta y dos, cuarenta y cuatro y cuarenta y seis**, con entrada independiente desde la calle Palomeque. Ocupa una superficie construida de setenta y un metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados, y útil de sesenta y siete metros, setenta y siete decímetros cuadrados. Linda por su frente, con calle Palomeque, y el local destinado a albergar el transformador de energía eléctrica; derecha entrando, con el local número dos del plano; izquierda, con la escalera del portal número uno del edificio, el local destinado a albergar el transformador de energía eléctrica y Teodora Hernández; espalda, con el portal número uno del edificio y escalera y AIG del mismo. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del edificio de uno coma cuatrocientos ochenta y cinco por ciento. Acreditada la finalización de la construcción, según nota de fecha 22 de mayo de 2008, extendida al margen de la inscripción 1ª de esta finca. Referencia catastral: no consta.»

2.- Finca **4637** de **Lominchar** -C.R.U. 45013001253156-:

«Urbana.- Número Treinta y cinco.- Local comercial señalado con el número dos del plano, situado en la planta baja del bloque número uno del edificio en Lominchar, Toledo, en la **calle Palomeque números cuarenta, cuarenta y dos, cuarenta y cuatro y cuarenta y seis**, con entrada independiente desde la calle Palomeque y la calle particular central del edificio. Ocupa una superficie construida de ciento dos metros con sesenta y dos decímetros cuadrados y útil de noventa y ocho metros con catorce decímetros cuadrados. Linda por su frente con la calle Palomeque; derecha entrando el patio común central del edificio; izquierda con el local número Uno del plano y espalda con el portal número uno del edificio. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del edificio de un entero con novecientos ochenta y uno milésimas por ciento. Acreditada la finalización de la construcción, según nota de fecha 22 de mayo de 2008, extendida al margen de la inscripción



# CERTIFICACIÓN



1ª de esta finca. Referencia catastral: no consta.»

3.- Finca **4639** de **Lominchar** -C.R.U. 45013001253170-:

«Urbana.- Número Treinta y siete.- Local comercial señalado con el número cuatro del plano, situado en la planta baja del bloque número uno del edificio en Lominchar, Toledo, en la **calle Palomeque números cuarenta, cuarenta y dos, cuarenta y cuatro y cuarenta y seis**, con entrada independiente desde la calle particular central del edificio. Ocupa una superficie construida de setenta y un metros con ochenta y seis decímetros cuadrados y útil de sesenta y ocho metros con treinta y cinco decímetros cuadrados. Linda por su frente con la calle particular central del edificio; derecha entrando con el local número Cinco del plano; izquierda con el local número Tres del plano y espalda con Teodora Hernández. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del edificio de un entero con trescientas setenta y ocho milésimas por ciento. Acreditada la finalización de la construcción, según nota de fecha 22 de mayo de 2008, extendida al margen de la inscripción 1ª de esta finca. Referencia catastral: no consta.»

4.- Finca **4640** de **Lominchar** -C.R.U. 45013001253187-:

«Urbana.- Número Treinta y ocho.- Local comercial señalado con el número cinco del plano, situado en la planta baja del bloque número uno del edificio en Lominchar, Toledo, en la **calle Palomeque números cuarenta, cuarenta y dos, cuarenta y cuatro y cuarenta y seis**, con entrada independiente desde la calle particular central del edificio. Ocupa una superficie construida de setenta y nueve metros con noventa y nueve decímetros cuadrados y útil de setenta y cinco metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados. Linda por su frente con la calle particular central del edificio; derecha entrando con el local número Seis del plano y Luis Madrigal; izquierda con el local número Cuatro

del plano y espalda con Teodora Hernández. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del edificio de un entero con quinientas treinta y dos milésimas por ciento. Acreditada la finalización de la construcción, según nota de fecha 22 de mayo de 2008, extendida al margen de la inscripción 1ª de esta finca. Referencia catastral: no consta.»

5.- Finca **4675** de **Lominchar** -C.R.U. 45013001253538-:

«Urbana.- Número Setenta y tres.- Vivienda tipo E, situada en la planta segunda del bloque número uno del edificio en Lominchar, Toledo, en la **calle Palomeque números cuarenta, cuarenta y dos, cuarenta y cuatro y cuarenta y seis**, con entrada por el portal número uno del edificio. Consta de vestíbulo, pasillo, aseo, cuarto de baño, cocina, estar-comedor, dos dormitorios, tres armarios y terraza en una superficie construida de setenta y ocho metros con setenta y nueve decímetros cuadrados y útil de sesenta y siete metros con setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda por su frente con el pasillo distribuidor de su planta y portal, escalera del mismo y la vivienda tipo D de su planta y portal; derecha entrando con Teodora Hernández; izquierda con la referida vivienda tipo D de su planta y portal y espalda con calle Palomeque. Esta vivienda lleva como anejos inseparables, una plaza de garaje, señalada con el número cuatro del plano, situada en la planta de sótano del edificio. Tiene su acceso peatonal por los cuatro portales del edificio mediante unas escaleras y ascensores, y por los pasos de su planta y acceso de vehículos por una rampa situada en la calle Palomeque. Ocupa una superficie útil de quince metros con dieciocho decímetros cuadrados y linda por su frente, con paso de acceso de su planta; derecha entrando con paso de acceso al portal número uno del edificio; izquierda con la plaza de garaje número Tres del plano y espalda con vestíbulo de acceso al portal número uno del edificio. Y un cuarto trastero, señalado con el número diez del plano, situado en la planta de sótano del edificio. Tiene su acceso peatonal por los cuatro portales del edificio mediante unas escaleras y ascensores, y por los pasos de su planta y acceso de vehículos por una rampa



# CERTIFICACIÓN



situada en la calle Palomeque. Ocupa una superficie útil de cinco metros con ocho decímetros cuadrados y linda por su frente, con pasillo de acceso a los cuartos trasteros y el cuarto trastero número Once del plano; derecha entrando con el cuarto trastero número Once del plano; izquierda con el cuarto trastero número Nueve del plano y espalda con Teodora Hernández. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del edificio de un entero con setecientos setenta y seis milésimas por ciento. Acreditada la finalización de la construcción, según nota de fecha 22 de mayo de 2008, extendida al margen de la inscripción 1ª de esta finca. Referencia catastral: no consta.»

6.- Finca **4681** de **Lominchar** -C.R.U. 45013001253590-:

«Urbana.- Número Setenta y nueve.- Vivienda tipo A, situada en la planta segunda del bloque número tres del edificio en Lominchar, Toledo, en la **calle Palomeque números cuarenta, cuarenta y dos, cuarenta y cuatro y cuarenta y seis**, con entrada por el portal número tres del edificio. Consta de vestíbulo, pasillo, aseo, cuarto de baño, cocina, estar-comedor, trastero, tres dormitorios, tres armarios y terraza en una superficie construida de ciento trece metros con setenta y un decímetros cuadrados y útil de noventa y siete metros con veinticinco decímetros cuadrados. Linda por su frente con el pasillo distribuidor de su planta y portal, escalera del mismo y la vivienda tipo B de su planta y portal; derecha entrando con el patio común central del edificio, el patio de luces número dos del edificio y la vivienda tipo E de su planta del portal cuatro; izquierda con la referida escalera y Agustín Fernández y espalda con el referido patio de luces número dos y Caridad Martín. Esta vivienda lleva como anejos inseparables, una plaza de garaje, señalada con el número cuarenta y dos del plano, situada en la planta de sótano del edificio. Tiene su acceso peatonal por los cuatro portales del edificio mediante unas escaleras y ascensores, y por

CO  
S  
C  
M  
E  
L

los pasos de su planta y acceso de vehículos por una rampa situada en la calle Palomeque. Ocupa una superficie útil de doce metros con ocho decímetros cuadrados y linda por su frente e izquierda, con paso de acceso de su planta; derecha entrando con la plaza de garaje número Cuarenta y uno del plano; y espalda con la plaza de garaje número Cincuenta y uno del plano. Y un cuarto trastero, señalado con el número veintiséis del plano, situado en la planta de sótano del edificio. Tiene su acceso peatonal por los cuatro portales del edificio mediante unas escaleras y ascensores, y por los pasos de su planta y acceso de vehículos por una rampa situada en la calle Palomeque. Ocupa una superficie útil de nueve metros con siete decímetros cuadrados y linda por su frente, con pasillo de acceso a los cuartos trasteros; derecha entrando con el cuarto trastero número Veintisiete del plano; izquierda con el cuarto trastero número Veinticinco del plano y cuarto de instalaciones del edificio y espalda con la plaza de garaje número Treinta y tres del plano. Se le asigna una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del edificio de dos enteros con trescientas noventa y uno milésimas por ciento. Acreditada la finalización de la construcción, según nota de fecha 22 de mayo de 2008, extendida al margen de la inscripción 1ª de esta finca. Referencia catastral: no consta.»

Se hallan sujetas a los **estatutos** que se transcriben al final de la presente.

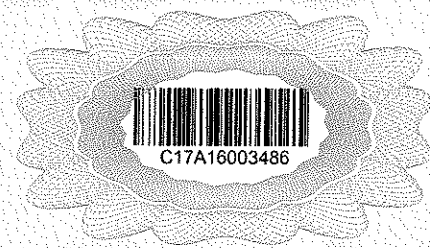
## **II.- DOMINIO.-**

Las fincas **4636, 4637, 4639, 4640, 4675 y 4681** de **Lominchar** figuran inscritas en pleno dominio a favor de la sociedad **PROMOCIONES TOLE-GON, S.L.**, con c.i.f. B45520913, y domicilio en Lominchar, calle Cedillo, 30.

**Título:** Se formaron como fincas independientes por división horizontal de la matriz registral número 4.532 -que a su vez adquirió por agrupación de otras finca que a su vez adquirió a título de permuta -, en virtud de escritura otorgada el día siete de Septiembre del año dos mil seis, ante el notario de Villaluenga de la Sagra, don José Manuel Rollán Machado, bajo el número 1.914



# CERTIFICACIÓN



de su protocolo, que causó la inscripción 1ª de fecha veintisiete de octubre del año dos mil seis.

- De los antecedentes del Registro no resulta alterada o limitada la **capacidad civil** del titular registral, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

### III.- CARGAS.-

Las fincas **4636, 4637, 4639, 4640, 4675 y 4681** de **Lominchar**, se hallan gravadas:

**Hipoteca**, inscrip. 2ª, novada por la 4ª, cedida por la 5ª de la finca 4636, y novada por la 3ª y cedida por la 4ª de las fincas 4637, 4639, 4640, 4675 y 4681:

Con la **hipoteca** constituida por la **inscripción 2ª**, de quince de noviembre de dos mil seis, sobre el pleno dominio de esta finca, inicialmente a favor de Banco de Castilla La Mancha y hoy a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**, con c.i.f. A86602158 en virtud de la transmisión de activos, de la inscripción 5ª, en garantía de un préstamo, en el que se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de Lominchar, calle Cedi- llo, 30; en virtud de escritura otorgada el siete de septiembre de dos mil seis, nº 1915 del protocolo del Notario de Villaluenga de la Sagra, don José Manuel Rollán Machado, por el que las fincas responden de:

1.- Finca **4636** de **Lominchar**: la devolución del capital del préstamo, de **ochenta y nueve mil doscientos ochenta y dos euros con ocho céntimos**; del pago de intereses de una anualidad, hasta un tanto alzado de nueve mil ochocientos veintiún euros con tres céntimos, hasta un máximo del once por ciento nominal anual como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora hasta un máximo igual al diecinueve por ciento del capital

del préstamo, lo que hace una cantidad de dieciséis mil novecientos sesenta y tres euros con sesenta céntimos; y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, es decir diecisiete mil ochocientos cincuenta y seis euros con cuarenta y dos céntimos para costas, gastos y perjuicios; subasta de ciento treinta y tres mil novecientos veintitrés euros, doce céntimos.

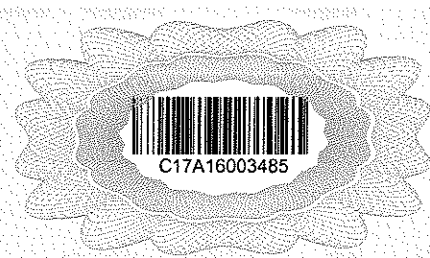
2.- Finca **4637** de **Lominchar**: la devolución del capital del préstamo, de **noventa mil seiscientos setenta y nueve euros con quince céntimos**; del pago de intereses de una anualidad, hasta un tanto alzado de nueve mil novecientos setenta y cuatro euros con setenta y un céntimos, hasta un máximo del once por ciento nominal anual como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora hasta un máximo igual al diecinueve por ciento del capital del préstamo, lo que hace una cantidad de diecisiete mil doscientos veintinueve euros con cuatro céntimos; y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, es decir dieciocho mil ciento treinta y cinco euros con ochenta y tres céntimos para costas, gastos y perjuicios; subasta de ciento treinta y seis mil dieciocho euros, setenta y tres céntimos.

3.- Finca **4639** de **Lominchar**: la devolución del capital del préstamo, de **setenta y nueve mil ciento sesenta y seis euros con ochenta y un céntimos**; del pago de intereses de una anualidad, hasta un tanto alzado de ocho mil setecientos ocho euros con treinta y cinco céntimos, hasta un máximo del once por ciento nominal anual como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora hasta un máximo igual al diecinueve por ciento del capital del préstamo, lo que hace una cantidad de quince mil cuarenta y un euros con sesenta y nueve céntimos; y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, es decir quince mil ochocientos treinta y tres euros con treinta y seis céntimos para costas, gastos y perjuicios; subasta de ciento dieciocho mil setecientos cincuenta euros, veintidós céntimos.

4.- Finca **4640** de **Lominchar**: la devolución del capital del préstamo, de **setenta y cuatro mil trescientos cincuenta y cuatro euros con dieciocho**



# CERTIFICACIÓN



**céntimos; del pago de intereses de una anualidad, hasta un tanto alzado de ocho mil ciento setenta y ocho euros con noventa y seis céntimos, hasta un máximo del once por ciento nominal anual como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora hasta un máximo igual al diecinueve por ciento del capital del préstamo, lo que hace una cantidad de catorce mil ciento veintisiete euros con veintinueve céntimos; y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, es decir catorce mil ochocientos setenta euros con ochenta y cuatro céntimos para costas, gastos y perjuicios; se ha fijado un importe para subasta de **ciento once mil quinientos treinta y uno euros, veintisiete céntimos.****

5.- Finca **4675** de **Lominchar**: la devolución del capital del préstamo, de **ciento cincuenta y cuatro mil ciento veintiséis euros con treinta y ocho céntimos**; del pago de intereses de una anualidad, hasta un tanto alzado de dieciséis mil novecientos cincuenta y tres euros con noventa céntimos, hasta un máximo del once por ciento nominal anual como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora hasta un máximo igual al diecinueve por ciento del capital del préstamo, lo que hace una cantidad de veintinueve mil doscientos ochenta y cuatro euros con un céntimo; y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, es decir treinta mil ochocientos veinticinco euros con veintiocho céntimos para costas, gastos y perjuicios; subasta de **doscientos treinta y un mil ciento ochenta y nueve euros, cincuenta y siete céntimos.**

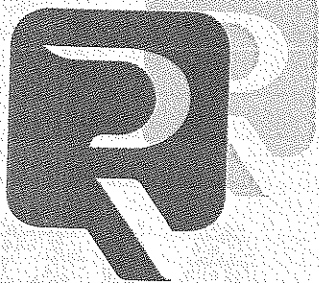
6.- Finca **4681** de **Lominchar**: la devolución del capital del préstamo, de **ciento ochenta y un mil setecientos setenta y dos euros con quince céntimos**; del pago de intereses de una anualidad, hasta un tanto alzado de diecinueve mil novecientos noventa y cuatro euros con noventa y cuatro céntimos,

hasta un máximo del once por ciento nominal anual como responsabilidad máxima por intereses ordinarios; de los intereses de demora hasta un máximo igual al diecinueve por ciento del capital del préstamo, lo que hace una cantidad de treinta y cuatro mil quinientos treinta y seis euros con setenta y un céntimos; y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, es decir treinta y seis mil trescientos cincuenta y cuatro euros con cuarenta y tres céntimos para costas, gastos y perjuicios; subasta de **doscientos setenta y dos mil seiscientos cincuenta y ocho euros, veintitrés céntimos.**

La hipoteca ha quedado inscrita con el pacto a que se refiere el art. 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La citada hipoteca constituida por la inscripción 2.<sup>a</sup>, ha sido **novada** modificativamente, en cuanto a generar nuevo período de carencia, que se extenderá hasta el siete de mayo dos mil trece. La prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de trescientos cuatro meses y en cuanto al tipo de interés; por la inscripción 4.<sup>a</sup> de la finca 4636, e inscripciones 3.<sup>as</sup> de las fincas 4637, 4639, 4640, 4675 y 4681, de fecha treinta de octubre de dos mil doce; en virtud de escritura otorgada el veinticinco de septiembre de dos mil doce, protocolo n.º 651 del notario de Villaluenga de la Sagra don José Manuel Rollán Machado.

El préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción 2.<sup>a</sup>, ha sido **cedido y transmitido** a favor de la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**; según la **inscripción 5.<sup>a</sup>**, de fecha dieciséis de octubre de dos mil trece, inscripción que fue motivada en virtud de escritura otorgada el día veinticinco de febrero de dos mil trece, n.º 260 del protocolo del notario de Madrid, don Manuel Gerardo Tarrío Verjano, complementada por acta otorgada el diez de octubre de dos mil trece, n.º 3650 del protocolo del notario de Oviedo, don Luis Ignacio Fernán



# CERTIFICACIÓN



dez Posada.

## IV.- SUBSISTENCIA HIPOTECA y NOTA EXPEDICION.-

Las hipotecas de las inscripciones 2<sup>as</sup> de las fincas **4636, 4637, 4639, 4640, 4675 y 4681** de **Lominchar**, se hallan subsistentes y sin cancelar, a favor de **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.**, y a cuyos márgenes he hecho constar la expedición de ésta certificación conforme a lo dispuesto en el art. 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

## V.- COMUNICACIONES.-

**No practico la comunicación** prevenida en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir titulares de derechos que consten en asientos posteriores al de la carga que se ejecuta.

## VI.- TRANSCRIPCIÓN DE CLÁUSULAS

Conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria -redactado por Ley 41/2007- transcribo literalmente las cláusulas de la hipoteca que se ejecuta:

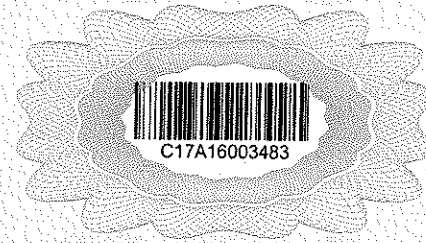
«CLAUSULAS: 1<sup>a</sup>.- CAPITAL DEL PRESTAMO. La CAJA DE AHORROS DE CASTILLA-LA MANCHA, hace a la citada sociedad titular, que acepta, un préstamo por importe de... que la parte prestataria confiesa que ha recibido mediante su ingreso en cuenta especial de disposición condicionada.

2<sup>a</sup>.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO. El plazo máximo de duración del préstamo se inicia el día siete de septiembre de dos mil seis, y terminará el día siete de septiembre de dos mil treinta y ocho. Este plazo constará de dos períodos: a).- ~~PERÍODO DE CARENIA~~.- Durante el mismo la parte prestataria

abonará a la Caja por **meses** vencidos los intereses pactados, que se calcularán sobre el capital del préstamo minorado en el importe del saldo que en cada momento presente la cuenta especial. Este período de carencia será como **máximo de dos años**. En caso de que el préstamo sea concedido a un promotor para la construcción de garajes y viviendas con destino a venta, el periodo de carencia se interrumpirá anticipadamente cuando tenga efectos frente a la Caja la subrogación del adquirente en el préstamo concedido al promotor, comenzando a contar el periodo de amortización desde la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, presentada a la Caja una vez sean inscritas en el Registro de la Propiedad.b).- **PERÍODO DE AMORTIZACION**.- Terminado el período de carencia en cualquiera de las formas indicadas en el apartado anterior, la parte prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de **trescientos sesenta meses** mediante el pago de **trescientas sesenta cuotas mensuales** consecutivas vencidas, que comprenden cantidades destinadas a la amortización normal del capital y de la que aplica al pago del interés. El importe de cada una de las referidas cuotas asciende a..., incluidas cantidades destinadas a la amortización normal del capital y de la que se aplica al pago del interés, sin perjuicio de la modificación que puedan sufrir en virtud de lo pactado en la estipulación tercera bis. **Vencimientos**.- El vencimiento de la primera cuota de amortización tendrá lugar cuando se cumplan un mes desde el término del período de carencia, en su caso, o desde el día siete de septiembre de dos mil seiscientos no existiera carencia inicial, y las restantes cuando se cumplan meses contados desde el vencimiento de la primera. Por consiguiente, el pago de todas las cuotas de frecuencia mensual convenidas, se realizará los días siete de cada mes de cada año. **Reembolso Anticipado**: Durante el período de amortización, el prestatario podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, en las mismas fechas de los vencimientos de las cuotas previstas en esta estipulación. La cuantía mínima a admitir de los reembolsos anticipados, será del cinco por ciento del capital del préstamo. La parte prestataria podrá anticipar en cualquier momento, previo aviso a la Caja con tres días de antelación como mínimo, el



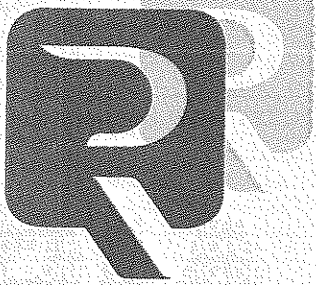
# CERTIFICACIÓN



reembolso total del préstamo y sus intereses devengados hasta la fecha en que el pago tenga lugar. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.** La parte prestataria se obliga a devolver el préstamo anteriormente señalado y a satisfacer intereses al tipo nominal del **tres coma ochocientos uno por ciento anual**, variable con vencimientos de pagos mensuales. Devengo, vencimiento y forma de liquidación: El prestatario pagará intereses a la Caja sobre toda cantidad dispuesta pendiente de pago en cada momento, a contar desde el día siete de septiembre de dos mil seis. **3ª bis.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** El tipo de interés señalado anteriormente, será de aplicación durante **el primer semestre** de vigencia de esta operación. Transcurrido dicho plazo fijo de seis meses y hasta la cancelación del préstamo, el tipo de interés será variable, marcándose como referencia el tipo **(EURIBOR) a plazo de un año** o aquel que, por disposición legal, le sustituyera. La revisión del tipo de interés se efectuará **semestralmente** coincidiendo con el último día de cada período, aplicándose la modificación a partir del día siguiente. El nuevo tipo de interés que se aplicará durante el período semestral consecutivo a la fecha de revisión será el que resulte de adicionar **cero coma cuatrocientos puntos** porcentuales, durante la carencia y de **cero coma setecientos cincuenta puntos** porcentuales, durante la amortización, al tipo de referencia que se publique en el Boletín Oficial del Estado en el mes inmediato anterior a la fecha de la revisión. Si el día de contratación citado no existiera cotización para depósitos interbancarios a plazo de un año, se aplicará excepcionalmente, para el período semestral que se indica, el **“Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro”**, que haya sido publicado en el B.O.E. El tipo máximo amparado por la hipoteca no será superior al once por ciento nominal anual, ni inferior al tres coma sesenta por ciento nominal anual, siendo el inferior del tres coma setecientos cincuenta por ciento

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad no podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

después de la carencia. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** Cualquier cantidad vencida y no satisfecha en la forma estipulada precedentemente, en el concepto que lo sea, constituirá al deudor en mora y devengará día a día, a favor de la Caja de Ahorros de Castilla La Mancha y en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, un tipo interés que se obtendrá sumando **seis puntos** al tipo de interés remuneratorio vigente en cada momento. Estos intereses se liquidarán mensualmente. Dicha indemnización se liquidará en el momento del pago o del vencimiento, si éste fuere posterior. **6ª bis. RESOLUCION ANTICIPADA.** La Caja podrá declarar vencida la obligación en cualquiera de los siguientes casos: a).- La falta de pago de cualquiera de cualquiera de las cuotas de amortización pactadas. d).- No cumplir puntualmente con las obligaciones tributarias derivadas del inmueble hipotecado. e).- Si la finca hipotecada sufriere totalmente o parcialmente, a juicio del perito de la Sociedad que tasó la finca, una depreciación que alcance el treinta por ciento del valor que se le fija para subasta , si la parte deudora no aumenta la garantía a satisfacción de la Caja dentro del plazo que ésta señale. La Caja en cualquier momento tendrá el derecho a inspeccionar la finca para comprobar el cumplimiento de las obligaciones y pactos del presente contrato. g).- Si la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones inscritas. . **8ª. OBLIGACIONES DEL PRESTATARIO.** El prestatario queda obligado: d).- A tener asegurada la edificación desde la iniciación de las obras a todo riesgo a la construcción y mantenimiento durante el plazo de estas y un año mas y contra el riesgo de daños e incendios durante la vigencia de la operación. El capital asegurado no será inferior al valor de tasación de las edificaciones. e).- A no arrendar la finca hipotecada, durante la vigencia del préstamo, por renta que no alcance a cubrir el importe de las cantidades que deba satisfacer la parte prestataria por principal e intereses del préstamo, y a no percibir rentas anticipadas sin el expreso consentimiento de la Caja. f).- A estar al corriente de pago de impuestos, arbitrios y contribuciones que ahora, y en lo sucesivo, graven la finca hipotecada, así como de los gastos de comunidad. **9ª. CONSTITUCION DE HIPOTE**



# CERTIFICACIÓN



CA.- La sociedad titular, constituye HIPOTECA VOLUNTARIA , que la Caja acepta, sobre la finca de este número y cuarenta y dos más , a la seguridad de las obligaciones contraídas en este contrato, para responder de la devolución del capital del préstamo, de...; del pago de intereses de una anualidad, hasta un tanto alzado de..., hasta un máximo del once por ciento nominal anual como responsabilidad máxima por *intereses ordinarios*; de los *intereses de demora* hasta un máximo igual al diecinueve por ciento del capital del préstamo, lo que hace una cantidad de...; y para responder de una cantidad igual al veinte por ciento de dicho capital, es decir... para *costas, gastos y perjuicios*. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código Civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las mejoras que existan o en adelante se realicen incluso edificaciones levantadas donde antes no las hubiese siempre que no hayan sido costeadas por un tercer poseedor; y en virtud de pacto expreso a todo lo demás que según dichos artículos no sería objeto de extensión si no mediare este convenio. **10ª. EJECUCION.** Vencido el préstamo, podrá la CAJA, utilizar la acción ejecutiva especial sobre bienes hipotecados. Tipo de Subasta: Se establece como precio en que los interesados tasan la finca de este número, y para que sirva de tipo de **subasta** para el supuesto de ejecución, el de... **Domicilio:** A efectos de requerimientos y notificaciones la parte prestataria fija su domicilio en Lominchar, calle Cedillo, 30. Transcurridos diez días desde el requerimientos de pago sin conseguirse la efectividad del mismo, la Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca en la forma prevista en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria. **11ª. CESION DEL PRESTAMO.** En caso de cesión del préstamo por la Caja, en todo o en parte, el prestatario renuncia expresamente al derecho

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles inscritos en el Registro no podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

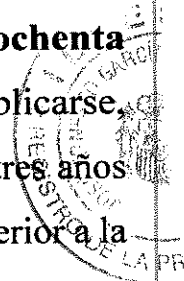
de notificación que le asiste conforme al artículo 149 de la Ley Hipotecaria.»

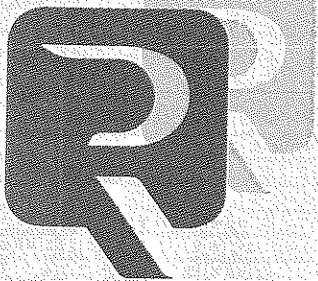
Cláusulas de la novación de hipoteca:

«**2<sup>a</sup>.**- GENERACIÓN DE UN NUEVO PERIODO DE CARENIA.

A) GENERACIÓN NUEVO PERIODO DE CARENIA. La Entidad acuerda conceder un período de carencia en las amortizaciones del capital pendiente de pago, con efectos desde el día siete de mayo de dos mil doce. Este período de carencia se extenderá hasta la fecha de siete de mayo de dos mil trece. La periodicidad de pago de intereses durante este nuevo periodo de carencia será MENSUAL, siendo la primera cuota de pago de intereses el día siete de junio de dos mil doce. B) PERIODO DE AMORTIZACIÓN. Terminada en su caso la carencia, la prestataria devolverá el capital del préstamo durante el plazo de **trescientos cuatro meses**, mediante el pago de trescientas cuatro cuotas consecutivas vencidas. Vencimientos.- El vencimiento de la primera cuota de amortización tendrá lugar el día siete de junio de dos mil trece, y las trescientas tres restantes cuando se cumplan meses contados desde el vencimiento de la primera. Por consiguiente, el pago de todas las cuotas de frecuencia mensual convenidas, se realizará los días 7 de cada mes. **3<sup>a</sup>.**- MODIFICACIÓN DEL INTERÉS. Con efectos desde el día siete de mayo de dos mil doce y hasta el siete de mayo de dos mil trece, el tipo de interés aplicable será el **cinco por ciento** fijo.

Los intervinientes pactan asimismo que la revisión del tipo de interés que se pactó en la hipoteca que motivó la inscripción 2<sup>a</sup>, tendrá lugar con la misma periodicidad MENSUAL pactada en la misma, si bien acuerdan que a partir del siete de mayo de dos mil doce, la primera revisión del tipo de interés tendrá lugar el día siete de mayo de dos mil trece y posteriormente con periodicidad SEMESTRAL hasta el vencimiento del préstamo. Una vez terminada la carencia y coincidiendo con la primera revisión es decir siete de mayo de dos mil trece, el diferencial aplicable al tipo de referencia será de **cinco coma ochenta puntos**. Para el caso de que el tipo de referencia pactado dejara de publicarse, se sustituiría por el “**Tipo Medio** de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del **Conjunto de Entidades**”, correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la





# CERTIFICACIÓN



fecha de revisión, incrementado con el margen pactado anteriormente. Este tipo de referencia se publica mensualmente en el BOE. Se pacta asimismo que el tipo de interés que resulte de aplicación en cada momento no podrá ser inferior al cuatro por ciento nominal anual. 6ª.- El resto de pactos, cláusulas y condiciones, permanecen vigentes y sin modificación alguna.»

## VII.- ASIENTOS PENDIENTES

En el Libro Diario, no existe ningún asiento que se refiera a las fincas 4636, 4637, 4639, 4640, 4675 y 4681 de Lominchar.

## VII.- TRANSCRIPCIÓN DE ESTATUTOS.-

«**Normas de comunidad:** 1º.- Las sesenta y tres plazas de garaje de la planta de sótano, no podrán destinarse a ningún otro fin que el indicado de plazas de garaje, no pudiendo encerrar en ellas vehículos destinados a transporte público o mercancías o materiales, salvo taxis, y quedando totalmente prohibido cualquier cerramiento, vallado o subdivisión de las mismas. 2º.- Los actuales y futuros propietarios de los locales comerciales del edificio se reservan la facultad y derecho de que, sin necesidad de previa autorización de los demás propietarios del edificio o Junta de Propietarios del mismo, puedan cambiar el destino o uso de los mismos, así como realizar obras de acondicionamiento interior de dichos locales, y como las necesarias para dividirlos, subdividirlos, agruparlos y comunicarlos interiormente, en la forma que tengan por conveniente, incluso creando nuevas fincas, de tal modo que cada uno de los nuevos locales así formados tenga acceso directo desde la calle o tuviere ya acceso directo desde la calle o abierto a un elemento común antes de tales modificaciones, pero sin variar el coeficiente de proporcionalidad que le corresponda en la totalidad de la finca matriz, y siempre que las obras no afecten a los elementos comunes y a la seguridad del edificio. No podrá limitarse a través de normas de régimen interno el uso al que deban destinarse los locales comerciales, pudiendo determinarse éste por sus propietarios en cada momento, sin requerir autorización alguna por parte de la Comunidad de Propietarios; y siempre que el mismo no suponga la realización de actividades contrarias al orden público. 3º.- Los locales comerciales y el local del transformador quedan exceptuados de contribuir a los gastos, ordinarios y extraordinarios, de la comunidad relativos a los portales, y en concreto los de limpieza, escalera, ascensor, servicios de calefacción, rampa, pasos y pasillos de acceso, ya que no usan de tales elementos, bienes y servicios. Dichos gastos habrán de ser sufragados por las viviendas, plazas de garaje y trasteros que integran el inmueble, según sus respectivos coeficientes en los mismos, con los correspondientes prorrateos. 4º.- En la planta baja del edificio existen dos patios de luces señalados con los números uno y dos y en la planta primera existen seis patios de luces señalados con los números tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho, divididos todos ellos en dos partes iguales por una valla metálica. Los locales comerciales números diez, once, diecisiete y dieciocho del plano, fincas números cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cincuenta y cincuenta y un del edificio tienen derecho de uso de la parte inferior de las mitades de los patios de luces de la planta baja del edificio a los que tienen acceso, y las viviendas letras A y B de la planta primera del portal uno, C y D de la planta primera del portal uno, B y C de la planta primera del portal dos, D y E de la planta primera del portal dos, A y B de la planta primera del portal cuatro

y C y D de la planta primera del portal cuatro, fincas números cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve, sesenta, sesenta y uno, sesenta y cuatro, sesenta y cinco, sesenta y seis y sesenta y siete del edificio, tienen derecho de uso de la parte inferior de las mitades de los patios de luces de la planta primera del edificio a los que tienen acceso; no pudiendo instalar en los mismos ninguna clase de objetos o sustancias que produzcan ruidos, humos u olores nocivos o molestos ni modificar su estado actual, no impidiendo este derecho de uso el que tienen las fincas con ventanas al referido patio sobre el hueco o aire de el mismo ni pudiendo impedir a los propietarios o usuarios de ellas la entrada a los mismos para recoger ropa u objetos que se hayan caído desde los tendederos o ventanas; constituidos en virtud de escritura otorgada el día siete de septiembre de dos mil seis, nº 1914 protocolo del Notario de Villaluenga de la Sagra, don José Manuel Rollán Machado, que con fecha veintisiete de octubre de dos mil seis, causó la inscripción 2ª.»

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados, por lo que extendiendo esta certificación, en este folio de papel especial numerado, ocho posteriores y el anterior en número, rubricados y sellados con el de este Registro, en Illescas, a ocho de noviembre de dos mil dieciocho.



Honorarios: Ley 8/89. Bases: Declarado

Nº Arancel: 1.0, 4.1B, 3.2

Importe (IVA incluido): 216,60 euros Factura Nº:

El n.º C.R.U. (Código Registral Único), facilita la localización de las fincas registrales y evita errores en su identificación. Ud., también podrá utilizar ese n.º para obtener publicidad registral.

#### ADVERTENCIAS LEGALES

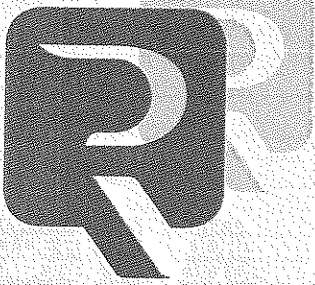
1. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

2. 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:

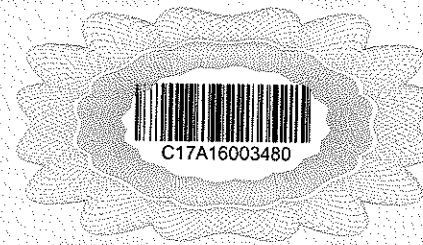
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos 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 Instruc-



# CERTIFICACIÓN



ciones 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 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.-

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

3. La Ley 46/98, fija el tipo oficial de conversión, 1 Euro=166,386 pesetas.

----- O -----

