



CERTIFICACIÓN



**ENRIQUEMADERO JARABO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
NÚMERO 26 DE MADRID:**

CERTIFICA: Que en cumplimiento del mandamiento del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE MADRID NUMERO TREINTA Y UNO**, autos de ejecución hipotecaria número 337/2011, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente: el historial registral vigente de la finca 33602, de este Registro está contenido en los folios 85 y 86 del tomo 731, de los que son fiel reproducción las fotocopias que firmadas y selladas se incorporan a esta certificación.

En dicho historial en cuanto aquí interesa consta:

A) DESCRIPCION la finca número uno. **TIENDA IZQUIERDA**, sita en la planta de semisótano o planta de tiendas, de la casa número **CATORCE** de la calle de **BERRUGUETE** de Madrid, descrita en la inscripción 1ª.

B) TITULARIDAD: El dominio de esta finca esta inscrito a favor de **Don ASSAD MOHAMEDEID ABD EL MAKSOUR**, por título de compra, en estado de soltero, con carácter privativo, según escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Jose Perial Martín, el veintisiete de Febrero del año dos mil cuatro, como consta de la inscripción 1ª, **ultima de dominio vigente en la actualidad.**

CARGAS

Que la finca descrita, tiene según el Registro las siguientes cargas y afecciones:

La hipoteca a favor del **BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA**, en garantía de un préstamo de sesenta mil pesetas o trescientos sesenta euros de principal, por plazo de 15 años, de sus intereses al tipo del cuatro punto cinco décimas por ciento, y de doce mil pesetas o setecientos veintiún euros y veintiún céntimos de euro, para costas y gastos, según escritura otorgada ante el Notario de MADRID, Don JOSE LUIS DIEZ PASTOR, de fecha veintiocho de febrero de mil novecientos sesenta y cuatro, como consta de la inscripción 2ª, al folio 151, del tomo 871, practicada con fecha veintiséis de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro.

AFECCION FISCAL: Afecta por cinco años a la posible liquidación complementaria

del Impuesto a partir del 11 de Agosto de 2.010, como consta de nota al margen de la inscripcion 1ª.

AFECCION FISCAL: Afecta por cinco años a la posible liquidación complementaria del Impuesto a partir del 11 de Agosto de 2.010, como consta de nota al margen de la inscripcion 1ª.

AFECCION FISCAL: Afecta por cinco años a la posible liquidación complementaria del Impuesto a partir del 11 de Agosto de 2.010, como consta de nota al margen de la inscripcion 1ª.

La **HIPOTECA CAMBIARIA** constituida sobre esta finca a favor de **Don ANTONIO ARROYO ARROYO**, como primer tenedor, y sus tenedores presentes o futuros, en garantía del pago de tres letras de cambio, debidamente aceptadas de idénticos vencimientos, la primera de la clase 4ª, serie OA número 1695116, por importe de veinte mil euros, con vencimiento el 22 de septiembre del año 2010, la segunda de la clase 4ª, serie OA número 1695115, por importe de veinte mil euros, con vencimiento el 23 de septiembre del 2010 y la tercera de la clase 4ª serie OA número 1695064, por importe de veinticuatro mil euros, con vencimiento el 25 de septiembre del 2010, como consta de la inscripción 2ª.

AFECCION FISCAL: Afecta por cinco años a la posible liquidación complementaria del Impuesto a partir del 12 de Agosto de 2.010, como consta de nota al margen de la inscripcion 2ª.

Las inscripciones y notas marginales fotocopiadas dicen así:



Proviene del Traslado de la finca 33538 de MADRID GENERAL Ubicada en el Tomo 871, Libro 871, Folio 153

FINCA N.º 33602

085

FINCA NUMERO UNO. TIENDA IZQUIERDA, sita en la planta de semisotano o planta de tiendas, de la casa número CATORCE de la calle de BERRUQUETE de Madrid. Lindada por su frente, con la calle de Berruquete, a la que tiene un hueco; por la derecha entrando, con caja de escalera, portal y tienda derecha; por la izquierda, entrando, con la casa número dieciséis de la calle de Berruquete; por el fondo, con la casa número diez de la calle de Mariano Fernández; por arriba, con patio y piso primero izquierda, y por abajo con el suelo. Tiene un cuarto de aseo; está dotada de los servicios de agua, electricidad. Ocupa una superficie de noventa y un metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Altura de techo tres metros. Cuota: Se le asigna una cuota de participación con relación al del total del valor del inmueble de diez enteros noventa y una centésimas por ciento, así como en los elementos comunes de la finca. Esta finca se forma por división horizontal de la número 32882, folio 1 del tomo 859 del Antiguo Registro Cinco, en cuya inscripción 3ª consta el Régimen de Propiedad Horizontal. Referencia catastral: 0488617VK4708H0002EZ. CARGAS: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca 33538, de la que esta es continuación, al folio 152 del tomo 871 del Antiguo Registro Cinco y sujeta a las afecciones que se relacionan al margen de esta inscripción. Los cónyuges Don Primo Fernández Marquez y Doña María del Pilar Tapias, Tapia según el Registro, Rincón, mayores de edad, vecinos de Madrid, Sabadell 172, con DNI 50392322N y 533413C respectivamente, adquirieron esta finca, por título de compra, sin atribución de cuotas y para su sociedad conyugal, como consta de la inscripción 3ª de la finca 33538, de la que esta es continuación, al folio 152 del tomo 871 del Antiguo Registro Cinco, y LA VENDEN, libre de arrendatarios, a DON ASSAD MOHAMEDID ABD EL MAKSUD, mayor de edad, soltero, de nacionalidad egipcia, vecino de Madrid, Mariano Fernandez 8, con tarjeta de residencia X217719X, por precio OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA CENTIMOS, de los que veinticuatro mil ciento cuarenta y un euros con setenta céntimos, han sido confesados recibidos, y el resto, sesenta mil euros, quedaron aplazados de pago, sin devengar intereses, pactándose condición resolutoria que fué objeto de modificación, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Antonio Moncada y del Prado el quince de febrero de dos mil ocho, protocolo 59, y posterior cancelación por pago, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Usera Cano, el treinta de marzo de dos mil diez, protocolo 1084. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de DON ASSAD MOHAMEDID ABD EL MAKSUD, por título de compra, con carácter privativo. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Periel Martín el veintisiete de febrero del año dos mil cuatro, protocolo número 422/2.004, de la escritura de modificación y cancelación de la condición resolutoria, antes citadas presentadas todas ellas a las quince horas y dieciséis minutos, quince horas y quince horas diecinueve minutos, del día veintiséis de Julio del año dos mil diez, según los asientos 1006, 1005 y 1007, respectivamente, del diario 52. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Madrid a once de Agosto del año dos mil diez.

1ª
COMPRA

AFECCIONES PENDIENTES.
Ninguna.

AFECCION FISCAL. ALGUNA exención /no sujeción del acto o contrato a que alude el asiento adjunto, que afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gira del ITP y AJD. Madrid a 9 de Agosto de 2.010.

AFECCION FISCAL. ALGUNA exención /no sujeción del acto o contrato a que alude el asiento adjunto, que afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gira del ITP y AJD. Madrid a 11 de Agosto de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre TP y AJD, habiéndose satisfecho la cantidad de 314 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Madrid a 11 de Agosto de 2.010.

2ª
HIPOTECA

AFECCIONES PENDIENTES.
Las que se relacionan al margen de la anterior inscripción 1ª.

AFECCION FISCAL. ALGUNA exención /no sujeción del acto o contrato a que alude el asiento adjunto, que afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gira del ITP y AJD. Madrid a 12 de Agosto de 2.010.



NOTAS MARRONIALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º **33602**

X217719X, vigente, es dueño de esta finca, con carácter privativo, por título de compra, según la inscripción 1ª anterior. Y, mediante la escritura que al final se dirá, **CONSTITUYE HIPOTECA CANCELARIA** sobre esta finca, con arreglo a las siguientes **ESPECIFICACIONES FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.** DON ANTONIO ARROYO, mayor de edad, divorciado, vecino de Madrid, Rosario Pino 6, con DNI 25930618G, concede a DON ASAAD MOHAMEDID ABD EL MAKSOUD, que acepta, un préstamo por importe de **SESENTA Y CUATRO MIL EUROS**. Dicho capital se entrega en la siguiente forma: 1. En cuanto a la cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS** se retienen anticipadamente por la parte prestamista, en concepto de intereses ordinarios pactados, dando carta de pago en este acto por los mismos la parte prestataria. 2. En cuanto a la cantidad de **DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS** se retienen por la parte prestamista como provisión de fondos para hacer efectivos los gastos de Notaría, Registro e Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y Timbres. 3. La cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS** de la siguiente forma: **VEINTE MIL EUROS** son retenidos por la parte acreedora a la deudora, para pagar la cantidad pendiente aplazada del precio que motivó la condición resolutoria en la compra de la finca, cancelada en la actualidad, como consta de la anterior inscripción 1ª, siendo por cuenta de la parte deudora todos los gastos que ocasione la correspondiente cancelación hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad. **TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS** se han entregado en efectivo metálico con carácter inmediatamente anterior a este otorgamiento, por lo que la parte prestataria que ha contado previamente el dinero, otorga a la prestamista total carta de pago, **SEGUNDA. AMORTIZACION.** La devolución del capital prestado se realizará por la parte prestataria en tres pagos que **vancon los días 22, 23 y 25 de septiembre del año 2.010**, representadas sin que ello implique duplicidad del crédito por **tres letras de cambio**, debidamente aceptadas, de idénticos vencimientos, la primera de la **clase 4ª, serie OA, número 1695116**, por importe de **VEINTE MIL EUROS**, la segunda de la **clase 4ª, serie OA, número 1695115**, por importe de **VEINTE MIL EUROS**, con vencimiento el **23 de septiembre del año 2.010**; y la tercera de la **clase 4ª, serie OA, número 1695064**, por importe de **VEINTICUATRO MIL EUROS**, con vencimiento el **25 de septiembre del año 2.010**, todas emitidas con fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe y en la que figura como librador DON ANTONIO ARROYO ARROYO y como librado y aceptante DON ASAAD MOHAMEDID ABD EL MAKSOUD. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** Esta operación devengará interés al tipo fijo del **ocho por ciento anticipado anual**, pagadero en este acto, reteniendo su importe la parte prestamista, otorgando la parte prestataria carta de pago por los mismos. **CUARTA. INTERESES DE DEMORA.** Si al llegar el vencimiento de la letra de cambio, esta no fuere abonada, la referida cambial devengará como interés de demora el **veintinueve por ciento anual**, hasta el pago efectivo. **QUINTA. TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.** A efectos informativos se especifica que el tipo de interés anual equivalente para esta operación es del **8,30 por ciento**. **SEXTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán a cargo de la parte prestataria los gastos ocasionados por: a- Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. b- Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. c- Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. d- Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 26	MADRID	73	731

FINCA N.º **33602** **086**

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

la hipoteca que se constituye en esta escritura. e- Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. f- Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. **B. - ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. PRIMERA. LUGAR DE PAGO.** Se señala como lugar de pago del préstamo instrumentado el domicilio de la parte prestamista, Don Antonio Arroyo Arroyo sito en la calle Rosario Pino número 6, 2.º B. **SEGUNDA. CONSTITUCION DE HIPOTECA CAMBIARIA.** Ambas partes han convenido garantizar el pago de dicho préstamo y de las cambiales referidas con Hipoteca Cambiaria que se hace constar por diligencia al dorso de las letras de cambio por el Notario autorizante de la escritura, y que se constituye en esta escritura con arreglo a lo dispuesto en los artículos 154 y 155 de la Ley Hipotecaria y la Doctrina y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, concretamente la de fecha 1 de Junio de 2.006 sobre la finca de este número y en consideración a ello, DON ASAAD MOHAMEDID ABD EL MAKSOUD, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca, en garantía del pago de las letras de cambio reseñadas, de los **intereses de demora** de los **tres últimos años**, al tipo del **veintinueve por ciento anual**, y del **treinta por ciento** del principal para **costas y gastos** y perjuicio en caso de litigio o reclamación judicial. La hipoteca se constituye a favor del **primer tenedor** de las letras referidas, DON ANTONIO ARROYO, que la acepta en este acto y de sus sucesivos tenedores, en su caso. **TERCERA. EXTENSION OBJETIVA.** La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, según pacto expreso por lo que respecta a los muebles, frutos y rentas. **CUARTA. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** La parte prestataria queda obligada: a-. A satisfacer puntualmente las contribuciones e impuestos que recaigan sobre la finca hipotecada. b-. A conservar y cuidar la finca hipotecada con la debida diligencia para que no desmerezca de valor haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias. c-. A asegurar dicha finca contra el riesgo de incendios de no estarlo ya, y a satisfacer con puntualidad las primas y dividendos del seguro. d-. A no arrendar la finca hipotecada durante la vigencia de la hipoteca conforme a la Resolución de 27 de Enero de 1.986, por renta anual neta inferior al 10,00 % del tipo de subasta. Caso de celebrarse el contrato de arrendamiento, éste, además del mínimo indicado en cuanto a la renta, deberá cumplir los siguientes requisitos: Extenderse en escritura pública y registrarse. Establecer un plazo no superior a cinco años. Contener cláusula de estabilización anual respecto a la renta conforme a la variación porcentual experimentada por el índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo. En ningún caso el arrendador podrá percibir más de una mensualidad anticipadamente. **QUINTA. OTRAS OBLIGACIONES DEL PRESTATARIO.** Para el supuesto de impago a su vencimiento de cualquiera de las cambiales a que el presente otorgamiento se refiere, la parte prestamista podrá exigir a la prestataria en concepto de penalización por incumplimiento de plazo, además de los intereses de demora correspondientes, una cantidad equivalente al cinco por ciento del importe de las cambiales impagadas. **SEXTA. ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a los ejecutantes la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrar y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas y capital del préstamo, y al de los honorarios de administración que sean procedentes. **SEPTIMA. ACCIONES HIPOTECARIAS.** El tenedor de la cambial representativa del préstamo garantizado con la hipoteca constituida, podrá en su caso, proceder judicialmente ejercitando la acción ejecutiva del artículo 517 de la Ley en Enjuiciamiento Civil, de acuerdo con lo establecido en los artículos 571 y siguientes de la misma Ley o exclusivamente contra el bien hipotecado conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento

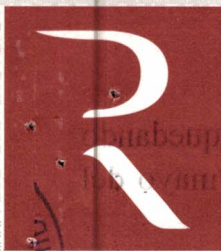


NO TAS MARINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 33602

Civil, con las especiales que se establecen en su capítulo V. A los anteriores efectos se fija como domicilio de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de **la finca que se hipoteca**. Asimismo a efectos de **subasta** se fija como valor de la participación indivisa de finca la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS**, cantidad que es la establecida como valor de tasación que ha sido consensuado por ambas partes, no deparando ningún gasto para la parte prestataria. **OCTAVA. VENCIMIENTO Y CANCELACION DE LA HIPOTECA**. Vencimiento: A los efectos de la acción hipotecaria, se señala como vencimiento el de la letra de cambio reseñada. Cancelación: A efectos de cancelación de la hipoteca que se constituye, se estará a lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley Hipotecaria, pudiendo la parte deudora o el primer o sucesivos tenedores de la letra de cambio venciada proceder a la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca mediante exhibición de las mismas. **NOVENA**. Ambas partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del lugar a que pertenece la finca hipotecada, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles. **DECIMA**. Al dorso de las letras de cambio se ha extendido diligencia de referencia a la presente escritura, a efectos de la correspondiente identificación de la hipoteca que hoy se constituye, en forma de superposición de garantía, o sea, sin perjuicio de las correspondientes acciones cambiarias y cuantas otras correspondan en su caso al legítimo tenedor de las letras de cambio. En su virtud **INSCRIBO LA HIPOTECA CAMBIARIA** constituida sobre esta finca en garantía del pago de las letras de cambio reseñadas a favor de **Don ANTONIO ARROYO ARROYO, como primer tenedor, y sus tenedores presentes o futuros**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, **Don José Fernando Usera Cano, el treinta de Marzo del año dos mil diez**, protocolo número 1083/2.010, que ha sido presentada a las doce horas y treinta minutos del día treinta de Marzo del año dos mil diez, según el asiento 2017 del diario 51. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Madrid a doce de Agosto del año dos mil diez.



CERTIFICACIÓN



CONTINUACION DE LA CERTIFICACION DE LA FINCA 33602

Se hace constar que aparece subsistente y sin cancelar la hipoteca a favor de DON ANTONIO ARROYO ARROYO, como primer tenedor y sus presentes o futuros de tres letras de cambio, que ha causado la inscripción 2ª, de la finca 33602, habiendo quedado puesta nota con fecha de hoy, de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 688.1 de la LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

Asimismo se hace constar que no se ha practicado las notificaciones a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores

Asi resulta de los libros del archivo del Archivo a que me remito.

Lo fotocopiado es literalmente conforme con los asientos correspondientes.

No aparece presentado y pendiente de despacho en el Libro Diario de operaciones de esta Oficina, documento alguno que contradiga lo anteriormente relacionado.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIAS

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 y jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E 17/02/98).

A los efectos de la ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Y para que conste, expido la presente en cinco folios de papel blanco, quedando parte de las mismas en blanco y el presente, que firmo en Madrid a treinta de mayo del dos mil once.



Se hace constar que aparece subsistente y en vigor la hipoteca a favor de DON ANTONIO ARROYO ARROYO, como propietario y sus presuntos futuros de tres lotes de cambio que ha causado la inscripción nº de la finca 33602, habiendo quedado puesta a su fecha de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 I de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Asimismo se hace constar que no se ha practicado las notificaciones a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir titulares de derechos posteriores.

Así resulta de los libros del archivo del Registro, que me refiero.

El fotocopiado de la presente certificación se entrega en el momento de expedirla.

No aparece prescrito el período de despacho en el Libro I parte de operaciones de esta Oficina, documento alguno que convalida lo anteriormente relacionado.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro I.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la inscripción de los datos que constan en la presente certificación a fin de evitar la duplicación de datos en las bases de datos informativas de personas físicas y jurídicas, incluida expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17.02.98, R.O.J. 17.02.98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal queda autorizada de que:

1- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros, cuya responsabilidad es del Registrador.

2- La consulta resultará compatible con la legislación específica del Registro, en relación con los interesados los datos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley. Órgano ciudadano pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.