

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

JUAN JOSÉ JIMÉNEZ DE LA PEÑA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID N°6

Calle Alcalá 540. Ed. B Planta 2ª

28027 - MADRID (M)

Teléfono: 911774806

Fax: 917429125

Correo electrónico: madrid6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F17TQ05F1**

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

*Su referencia: **2-137-2019-6***

DON JUAN JIMENEZ DE LA PEÑA, REGISTRADOR TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MADRID NÚMERO SEIS, PROVINCIA DE MADRID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

DON JUAN JIMENEZ DE LA PEÑA, REGISTRADOR TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MADRID NÚMERO SEIS, PROVINCIA DE MADRID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

C E R T I F I C O: Que para cumplir lo solicitado por vía telemática el día once de Noviembre de dos mil veinte a este Registro en la que se pide CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS de la finca registral número 34923, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 28093000117003, en cumplimiento del Mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, Doña Natalia Hermoso de Mena, el treinta de octubre de dos mil veinte, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 137/2019, seguido a instancia de Don Francisco Javier Segovia Jiménez, Don Jose Manuel Segovia Jiménez y Doña María Raquel Segovia Jiménez, contra Don Darío Silva Rodríguez y Doña Argentina González Rodríguez, en la que se solicita CERTIFICACION comprensiva de:

1ª.- Los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art 656 de la LEC, en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bienes inmueble, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven.

He examinado en todo lo necesario los libros e índices del Archivo de este Registro de mi cargo y del examen practicado **RESULTA:**

I. Descripción.- Que la descripción de la finca número 34.923, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 28093000117003, obra al Tomo: 3047 Libro: 2488 Folio: 148 Inscripción: 5ª, cuya transcripción literal es la siguiente:

URBANA: SIETE. VIVIENDA DENOMINADA TERCERO DERECHA situada en la planta tercera, de la casa número dos, hoy **DIECISÉIS, de la CALLE DE REINA MERCEDES**, de Madrid. Ocupa una **superficie de ciento ochenta y siete metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados**, y está distribuida en varias habitaciones y servicios. Linda: frente, entrando, servicios comunes y meseta de la escalera, por la que tiene acceso y piso tercero izquierda de igual planta; derecha, servicios comunes y patio central; fondo, casa de Reina Mercedes cuatro, hoy dieciocho; e izquierda, calle de Reina Mercedes. Le es **inherente** a este piso el **TRASTERO NUMERO SIETE. CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del inmueble de **cinco enteros y sesenta y cinco centésimas por ciento** y contribuirá al sostenimiento de los gastos comunes de portal, escaleras, ascensor y montacargas con el seis enteros cuarenta y nueve centésimas por ciento, y con el mismo porcentaje asignado anteriormente para encendido de agua caliente y los gastos de calefacción le serán aplicados conforme a la superficie de radiación y número de elementos. En los demás

gastos no enumerados anteriormente se le aplicará el mismo coeficiente de cuota de participación en elementos comunes. **FORMA PARTE INTEGRANTE** de la finca matriz 34.873 al folio 1 del Tomo 1348 del Archivo.

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: 0981401VK4708A0007GO

II. Dominio.- Consta inscrita, a favor de:

Titular: DON DARIO JESÚS SILVA RODRIGUEZ con N.I.F. 01.955.784-W

PLENO DOMINIO de esta finca a favor de **Don DARIO JESÚS SILVA RODRÍGUEZ** con D.N.I. número 1955784W, casado, con carácter privativo, por título de adjudicación en EXTINCIÓN DE CONDOMINIO, en virtud de escritura autorizada el día nueve de febrero de dos mil diez por el Notario de MADRID Don INOCENCIO FIGAREDO DE LA MORA, que motivó la inscripción 6ª de fecha dos de marzo de dos mil diez, al folio 148 del Tomo 3047, Libro 2488.

III.- Cargas vigentes.- Que la finca de la que se certifica se halla gravada con las siguientes:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 34873 DE MADRID AL

Gravada con los estatutos de comunidad inscritos por la citada 1ª de la finca 34873

POR SI MISMA:

HIPOTECA

Inserción literal de la inscripción de hipoteca de la inscripción 7ª contituida a favor de las siguientes personas y en la siguiente proporción: "a favor de **DOÑA MARIA ESPERANZA JIMENEZ MORENO**, viuda, un sesenta y cuatro por ciento -64%- y a favor de **DON PEDRO DEL PESO MENESES**, casado en régimen de gananciales con Doña Isabel Castilla Macías, con carácter ganancial, el treinta y seis por ciento -36%- restante".

Según la inscripción 7ª, obrante al Tomo 3.047, libro 2.488, folio 149, cuyo tenor literal es el siguiente:-

"URBANA: SIETE. VIVIENDA TERCERO DERECHA de la casa en Madrid y su calle de REINA MERCEDES NUMERO DOS, hoy NUMERO DIECISEIS. Es inherente a este piso el TRASTERO NUMERO SIETE; descrita en la inscripción 5ª. Referencia catastral número: 0981401VK4708A0007GO. CARGAS: Gravado con los estatutos de comunidad inscritos por la 1ª de la finca matriz número 34.873. Afecciones al pago del impuesto por autoliquidación puestas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª. **DON DARIO JESUS- o DARIO- SILVA RODRIGUEZ**, es dueño de esta finca por adjudicación en extinción de condominio, con carácter privativo, según la inscripción 6ª. **DON DARIO JESÚS -conocido por DARIO- SILVA RODRÍGUEZ**, profesor, y su esposa **DOÑA ARGENTINA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, ama de casa, ambos mayores de edad, vecinos de Madrid (28020), calle de Reina Mercedes, número dieciséis, tercero derecha, y con DD.NN.II. y NN.II.FF. números 01.955.784-W y 00.242.383-D, respectivamente, la Señora González Rodríguez al tratarse ésta vivienda de su domicilio conyugal, comparece al solo efecto de prestar a su

esposo en el acto del otorgamiento el consentimiento exigido en la Ley, por lo que el señor Silva Rodríguez como parte DEUDORA e HIPOTECANTE **CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca a favor de DOÑA MARIA ESPERANZA JIMÉNEZ MORENO**, mayor de edad, viuda, sus labores, vecina de Madrid 28007, calle Téllez, número tres, titular del D.N.I. y N.I.F. número 01.135.970-T, representada por su hija DOÑA MARIA RAQUEL SEGOVIA JIMENEZ, mayor de edad, soltera, jubilada, vecina de Madrid (28007), calle Téllez, número tres, y con D.N.I. y N.I.F. número 50.141.026-Z, en virtud del poder, que le fue conferido en escritura autorizada el día dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, por el Notario de Madrid, Don José María Álvarez Vega, número 1.033 de orden de su protocolo. Copia autorizada de la expresada escritura de poder fue exhibida al Notario autorizante de la escritura que se inscribe, quien juzga que la expresada apoderada está facultada para esta escritura de Préstamo con garantía Hipotecaria y a favor de **DON PEDRO DEL PESO MENESES**, mayor de edad, jubilado, casado en régimen legal de gananciales con Doña Isabel Castilla Macías, vecino de Alcorcón (Madrid 28924), calle Príncipe Don Juan Carlos, número uno, escalera izquierda, piso quinto A, y con D.N.I. y N.I.F. número 50.921.841-W. A efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009, de 31 de Marzo y en el Real Decreto 106/2011, de 28 de Enero, hacen constar **Doña María Esperanza Jiménez Moreno** (representada por Doña María Raquel Segovia Jiménez) y **Don Pedro del Peso Meneses**, que el préstamo concedido en esta escritura es un contrato ocasional, no dedicándose habitualmente ninguno de ellos a la concesión de préstamos o créditos hipotecarios y que por tanto es una operación de carácter excepcional. Ambas partes llevando a término lo que tienen convenido, formalizan ésta escritura con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. DOÑA MARIA ESPERANZA JIMÉNEZ MORENO** (aquí representada por Doña María Raquel Segovia Jiménez) y **DON PEDRO DEL PESO MENESES**, hacen a **DON DARIO-JESÚS SILVA RODRIGUEZ**, un préstamo de **(225.000,00 €) DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS**, los cuales declara éste recibir de aquellos primeros a su entera satisfacción y conformidad, reconociéndose deudor de tal cantidad, a partir de este momento. Dicha cantidad es entregada de la siguiente forma: 1. **(100.000,00 €) CIEN MIL EUROS**, mediante cheque bancario nominativo con cargo a la cuenta 2090 5514 56 0100009197 que Doña María Esperanza Jiménez Moreno mantiene en la entidad Banco CAM (Caja de Ahorros del Mediterráneo), el cual tengo a la vista y fotocopia del cual consta protocolizada en el documento que se inscribe. 2. **(72.900,00 €) SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS**, mediante cheque nominativo de la cuenta 0049 2660 11 2014546299 que Don Pedro del Peso Meneses mantiene en la entidad Banco Santander, el cual tengo a la vista y fotocopia del cual consta protocolizada en el documento que se inscribe. 3. Y los **(52.100,00 €) CINCUENTA Y DOS MIL CIEN EUROS** restantes, en efectivo metálico, antes de este acto, en el día del otorgamiento del documento que se inscribe. El préstamo se verifica en la proporción de (144.000,00 €) CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS, o sesenta y cuatro por ciento -64%- Doña María Esperanza Jiménez Moreno y (81.000,00 €) OCHENTA Y UN MIL EUROS, o treinta y seis por ciento -36%- Don Pedro del Peso Meneses. **SEGUNDA.** La cantidad prestada será devuelta por la parte deudora a la parte acreedora dentro del plazo de **UN AÑO** a partir del día del otorgamiento del documento que se inscribe. En consecuencia, vencerá el día **23 de Diciembre de 2012**. En ningún caso podrá devolverse el capital prestado a plazos, sino de una sola vez. Si al concluir el año pactado, no se pagare el importe del préstamo por no exigirlo la parte acreedora de forma fehaciente, judicial o extrajudicialmente y hasta que lo hiciera, **se podrá prorrogar dicho plazo de año en año, por un máximo de DIEZ AÑOS**, con todas las demás condiciones que aquí se establecen, siendo condición indispensable para que la prórroga sea efectiva, que la parte deudora satisfaga a la parte acreedora la correspondiente anualidad anticipada de intereses, en los diez días naturales siguientes a aquél en que se produzca el vencimiento de la anualidad en curso.

Si la parte deudora procede a la cancelación del préstamo antes de transcurrir períodos completos de un año, renuncia a la devolución de intereses anticipados. **TERCERA.** La cantidad prestada devengará, desde el día de hoy, un interés fijo del **DIEZ POR CIENTO ANUAL**, salvo en el caso de incurrir en mora, que será del catorce por ciento anual sobre la cantidad adeudada por el principal, desde la fecha de inicio de la mora, hasta la del pago efectivo, sin necesidad de previo requerimiento, sin que ello suponga interés variable, ya que se pacta dicho interés, desde ahora, de común acuerdo ambas partes, únicamente para el supuesto de que incurra el deudor en mora. Aseveran los comparecientes, según concurren, que los intereses correspondientes a la primera anualidad, ascendentes a **(22.500,00 €) VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS** quedan pagados a los acreedores, en la proporción correspondiente, en éste mismo acto, en efectivo metálico. **CUARTA.** El pago de los intereses futuros se hará a la parte acreedora (o a quien legítimamente le represente) en el domicilio de los acreedores consignados en la comparecencia de la escritura que se inscribe. **QUINTA.** La parte deudora queda obligada a tener ésta finca asegurada de incendios, a satisfacción de la parte acreedora, consintiendo que ésta, caso de siniestro cobre directamente de la Compañía aseguradora cuanto la misma deba abonar a la parte siniestrada y lo aplique a la solvencia de lo que por la presente escritura se adeude a la misma parte acreedora o bien a reparar los daños causados, de acuerdo en este caso con la parte deudora. Para la eficacia de lo consignado anteriormente, la parte deudora se obliga a notificar a la Aseguradora la constitución de esta hipoteca con objeto de que dicha Compañía, de ocurrir el siniestro no haga el pago de la indemnización al titular de la finca, sino a la parte acreedora, hasta donde alcance para cubrir su crédito y los intereses pendientes de pago. **SEXTA.** Son de cuenta de la parte deudora los gastos de esta escritura, una primera copia para la parte acreedora, los de la carta de pago y cancelación de la hipoteca, en su día, las inscripciones en el Registro de la Propiedad, y cualesquiera otras Contribuciones o Impuestos, ya existentes o que se establezcan en lo sucesivo y deban abonarse, así por capital como por intereses, aun cuando sean exigibles a la parte acreedora, y los gastos y costas a que diese lugar por incumplimiento de lo pactado, habiendo de entenderse incluidos en el concepto de costas los honorarios de Letrado y los derechos de Procurador, si la parte acreedora utilizare su intervención, y aunque ésta fuere potestativa. **SÉPTIMA.** **Manifiestan Don Darío Jesús Silva Rodríguez y su esposa Doña Argentina González Rodríguez que la finca que se hipoteca, se encuentra libre de arrendatarios, y por ellos ocupada como su domicilio conyugal. Se prohíbe expresamente durante la vigencia de la hipoteca, que se ocupe el inmueble sin justo título. Si fuese arrendada, se establece lo siguiente:** a). Que la parte deudora no podrá arrendarla, si no es en las condiciones corrientes en esta clase de contratos de arrendamiento, no percibiendo más de una mensualidad anticipada, y en cantidad nunca inferior a (1.900,00 €) MIL NOVECIENTOS EUROS mensuales. b). Que dicho arrendamiento deberá reflejarse en documento legalmente admitido. c). Deberá contener una cláusula de actualización anual de la renta, aplicando la variación porcentual experimentada en el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo. d). Establecerse por un plazo máximo de cinco años. e). El contrato deberá incluir, expresamente, la renuncia por el arrendatario a subarrendar o ceder total o parcialmente, aunque legalmente fuere posible. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS: 1ª. Hipoteca.** En garantía de la devolución del capital del préstamo concedido, y sus intereses correspondientes, así como las costas y gastos, en su caso, **Don Darío Jesús Silva Rodríguez, (con el consentimiento que en este acto le presta su esposa Doña Argentina González Rodríguez) constituye hipoteca favor de Doña María Esperanza Jiménez Moreno en la proporción de un sesenta y cuatro por ciento -64% y a favor de Don Pedro del Peso Meneses, en la proporción de un treinta y seis por ciento -36%-, es decir, en la misma proporción en que prestan, que la**

aceptan, (**el señor del Peso Meneses para su sociedad de gananciales**) sobre ésta finca, fijándose la responsabilidad hipotecaria total en la cantidad de **(450.000,00 €) CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, que corresponden: a) - La cantidad de **(225.000,00 €) DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS**, por principal del préstamo. b) No se garantizan intereses ordinarios o remuneratorios, porque al estar pactada en esta escritura, que la entrega de intereses es por adelantado, no se devengan intereses ordinarios que puedan o deban ser garantizados, pues todos los intereses no pagados serán por fuerza moratorios. c) Hasta un máximo de **(157.500,00 €) CIENTO CINCUENTA Y SIETEMIL QUINIENTOS EUROS**, por cinco años de intereses al catorce por ciento anual, que es el tipo pactado para caso de demora. d) Y la cantidad de **(67.500,00 €) SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, que se calculan en concepto de costas y gastos. La hipoteca se hace extensiva, además, a todo cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, en virtud de pacto expreso a los frutos, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, y a todas las obras, ampliaciones y mejoras que existan o en adelante se realicen sobre todo o parte de ella, con la única limitación establecida en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. 2ª. Una vez vencido por cualquier causa el préstamo, y a los efectos del ejercicio de las acciones judiciales que sean procedentes, ya sea la ordinaria ó la especial sobre bienes hipotecados, ambas partes, pactan y establecen lo siguiente: A) Se fija como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, si ésta llegare, el de **(450.000,00 €) CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**. B) Se señala como domicilio de la parte deudora para la práctica de los requerimientos y notificaciones que fueren precisos, la **propia finca que se hipoteca, es decir, el piso 3º derecha de la casa sita en Madrid (28020), calle de Reina Mercedes, número 16**. 3ª. La parte acreedora podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada una vez transcurridos diez días después de hecho, sin resultado, el requerimiento de pago en los términos prevenidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículo 690). En su virtud, **INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca en la siguiente proporción: a favor de Doña MARIA ESPERANZA JIMENEZ MORENO, viuda, un sesenta y cuatro por ciento -64%- y a favor de DON PEDRO DEL PESO MENESES, casado en régimen de gananciales con Doña Isabel Castilla Macías, con carácter ganancial, el treinta y seis por ciento -36%- restante**, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura de préstamo autorizada el veintitrés de diciembre de dos mil once por el Notario de MADRID Don JOSE MARÍA MATEOS SALGADO , número 5105 de su protocolo; cuya primera copia autorizada fue presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y nueve minutos del veintitrés de diciembre de dos mil once, aportada primera copia el veintiocho de Enero de dos mil once, asiento 2577 del Diario 94. Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Madrid, a uno de febrero de dos mil doce.

HIPOTECA

Inserción literal de la inscripción de herencia de la hipoteca de la inscripción 8ª inscrita en la siguiente forma y proporción: "**una participación indivisa del SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DEL DERECHO DE HIPOTECA que consta en la inscripción séptima de ésta finca, por TERCERAS E IGUALES PARTES INDIVISAS, a favor de DON JOSE MANUEL SEGOVIA JIMENEZ, DOÑA MARIA RAQUEL SEGOVIA JIMENEZ y DON FRANCISCO JAVIER SEGOVIA JIMENEZ, por título de herencia testada materna**"

Según la **inscripción 8ª**, obrante al Tomo 3.047, libro 2.488, folio 150, cuyo tenor literal es el siguiente:

"URBANA: SIETE. VIVIENDA TERCERO DERECHA de la casa en Madrid y su calle de REINA MERCEDES NUMERO DOS, hoy NUMERO DIECISEIS. Es inherente a este piso el TRASTERO NUMERO SIETE; descrita en la inscripción 5ª. FORMA PARTE INTEGRANTE de la finca matriz 34.873 al folio 1 del Tomo 1348 del Archivo. CARGAS: Por su procedencia: Gravado con los estatutos de comunidad inscritos por la 1ª de la finca matriz número 34.873. Por sí: Gravada con la hipoteca que consta en la inscripción 7ª, y sujeta a la afección fiscal que consta en la nota puesta al margen de la inscripción 7ª. **ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DEL DERECHO DE HIPOTECA** que consta en la inscripción 7ª. **DOÑA MARÍA ESPERANZA JIMÉNEZ MORENO, es titular de un sesenta y cuatro por ciento del derecho de hipoteca** que consta en la inscripción 7ª. Y dicha señora falleció en Madrid, de donde era vecina el día veintiuno de Abril de dos mil catorce, en estado de viuda de Don Pio Manuel Segovia Villarreal, de cuyo único matrimonio tuvo tres hijos, llamados José Manuel, María Raquel y Francisco Javier Segovia Jiménez. Dicha causante falleció habiendo otorgado único testamento ante el Notario de Madrid, Don Antonio Soldevilla Guzmán, el día veintidós de Marzo de mil novecientos sesenta y seis, con el número 268 de protocolo, en el que manifestó encontrarse casada en primeras nupcias con Don Pio Manuel Segovia Villarreal, de la cual tiene los tres citados hijos; por su cláusula tercera reconoce en favor de su mentado esposo Don Pio Manuel Segovia la cuota legal usufructuaria que le asigna el Código Civil; y por la cláusula cuarta, dispuso "En el remanente que quedare de todos sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuros, instituye y nombra únicos y universales herederos, por partes iguales a sus tres nombrados hijos, así como a los demás que pudieran nacer en lo porvenir y sustituyendo a los que premueran, sus descendientes legítimos, y no teniéndoles por virtud del derecho de acrecer." Se acreditan dichos extremos con la copia autorizada del relacionado testamento y con las certificaciones de defunción y del Registro General de Actos de Ultimas Voluntades de dicha causante que se insertan como documentos unidos.- El esposo de la anterior causante Don Pio Manuel Segovia Villarreal, falleció en Madrid, el día dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, como se acredita con certificado de defunción de dicho señor, que se inserta en la escritura, por lo que queda sin efecto la cláusula tercera de dicho testamento por haber premuerto a Doña María Esperanza Jiménez Moreno. Ahora mediante la escritura que motiva este asiento y al final se dice, los tres hijos y herederos: **DON JOSÉ MANUEL SEGOVIA JIMÉNEZ**, mayor de edad, casado con Doña María del Carmen Benito López, vecino de Madrid, domiciliado en la Calle Tutor número 61, piso 4º, letra D, con D.N.I. y N.I.F. número 50.139.572-D; **DOÑA MARÍA RAQUEL SEGOVIA JIMÉNEZ**, mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, Calle Téllez número 3, piso 5º, número 9, con D.N.I. y N.I.F. número 50.141.026-Z; y **DON FRANCISCO JAVIER SEGOVIA JIMÉNEZ**, mayor de edad, casado con Doña María Luisa Barbero Martínez, vecino de Madrid, Calle Téllez número 3, piso 1º, número 2, con D.N.I. y N.I.F. 50.143.005-S; aceptan pura y simplemente la herencia causada por el fallecimiento de su madre y causante, Doña María Esperanza Jiménez Moreno, así como el inventario y valoraciones que practican. **Entre los bienes y derechos inventarios se encuentra**, además de fincas no radicantes en la demarcación de este Registro, y otros derechos de crédito no inscritos en este Registro, un **CRÉDITO contra DON DARÍO JESÚS SILVA RODRÍGUEZ, por importe de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS**, constituido en virtud de la escritura que motivó la inscripción séptima de esta finca, **de la que la causante era titular de un sesenta y cuatro por ciento del derecho de hipoteca que consta en dicha inscripción séptima**, por dicho importe. Don José Manuel, Doña María Raquel y Don Francisco Javier Segovia Jiménez, **SE ADJUDICAN** en pleno dominio, todos y cada uno de los bienes y derechos inventariados, **POR TERCERAS PARTES INDIVISAS** entre ellos, entre los que se encuentra el derecho de crédito

anteriormente citado. En su virtud, **INSCRIBO una participación indivisa del SESENTA Y CUATRO POR CIENTO del derecho de hipoteca que consta en la inscripción séptima de esta finca, POR TERCERAS E IGUALES PARTES INDIVISAS, a favor de DON JOSÉ MANUEL SEGOVIA JIMÉNEZ, DOÑA MARÍA RAQUEL SEGOVIA JIMÉNEZ y DON FRANCISCO JAVIER SEGOVIA JIMÉNEZ**, por título de herencia testada materna. Así resulta del Registro y de la escritura de aceptación de herencia autorizada el diez de octubre de dos mil catorce, por el Notario de Madrid DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, número 4.163 de su protocolo, cuya primera copia autorizada fue presentada a las 9:10 horas, del día cuatro de Marzo de dos mil quince, asiento 347 del Diario 98. Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Madrid, veintiséis de Marzo de dos mil quince."

HIPOTECA

Inserción literal de la inscripción de CANCELACIÓN PARCIAL de la hipoteca de la inscripción 7ª, en cuanto al treinta y seis por ciento inscrito a favor de DON PEDRO DEL PESO MENESES".

Según la **inscripción 9ª**, obrante al Tomo 3.047, libro 2.488, folio 150, cuyo tenor literal es el siguiente:

"La inscripción de crédito hipotecario **SÉPTIMA** de esta finca, **SE CANCELA PARCIALMENTE**, en cuanto al treinta y seis por ciento inscrito a favor de **DON PEDRO DEL PESO MENESES casado en régimen de gananciales con Doña Isabel Castilla Macías**, mediante la escritura que se inscribe. En dicha escritura el acreedor **DON PEDRO DEL PESO MENESES**, mayor de edad, casado en régimen legal de gananciales con Doña Isabel Castilla Macías, vecino de Alcorcón, Madrid, Calle Príncipe Don Juan Carlos número 1, escalera Izquierda, piso 5º A, con D.N.I. y N.I.F. número 50.921.841-W, estuvo **representado** por don Juan Castilla Macías, mayor de edad, vecino de Madrid, Calle Camino de los Vinateros número 8, 3º D, con D.N.I. y N.I.F. número 29.412.182-N; quien se encuentra facultado en virtud del poder, vigente según afirma, conferido a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José María Álvarez Vega, el día 4 de Agosto de 1982, con el número 4.389 de su protocolo, cuya copia autorizada manifiesta el Notario autorizante haber tenido a la vista, quien juzga, bajo su responsabilidad, con "facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de cancelación parcial de hipoteca", asegurándole el apoderado la vigencia del poder, así como que las facultades conferidas, no le han sido revocadas, suspendidas, ni limitadas en forma alguna. El citado apoderado, en representación de Don Pedro del Peso Meneses, **DECLARA haber recibido de don DARÍO JESÚS SILVA RODRÍGUEZ, la suma de OCHENTA Y UN MIL EUROS** que le prestó en su día, **equivalente al treinta y seis por ciento del total préstamo** que consta en dicha inscripción séptima. Dicha cantidad fue recibida el día nueve de Enero de dos mil quince, mediante dos cheques, uno por importe de dieciséis mil euros -16.000,00 €-, y otro por importe de sesenta y cinco mil euros -65.000,00 €-, fotocopia de los cuales le entrega al Notario autorizante y dejó unida a la matriz. El señor Castilla Macías, en representación de **don Pedro del Peso Meneses otorga** en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe, la **oportuna carta de pago por dicha cantidad**. Como consecuencia de todo lo anterior **esta finca QUEDA RESPONDIENDO de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS -144.000,00€-** por principal del préstamo; de hasta un máximo de **CIEN MIL OCHOCIENTOS EUROS -100.800,00€-** por cinco años de intereses al catorce por ciento anual, para caso de demora; y a la solvencia de **CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS -43.200,00€-** para costas y gastos,

quedando fijada la nueva responsabilidad hipotecaria total en la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL EUROS. Queda subsistente la citada escritura de préstamo entre particulares con garantía hipotecaria, en todos los demás términos que no han sido objeto de modificación o cancelación parcial por la escritura que se inscribe. El citado compareciente, en la representación dicha, **DECLARA igualmente haber recibido de Don Darío Jesús Silva Rodríguez**, los intereses a que legalmente tenían derecho a percibir respecto de la cantidad amortizada; y **otorga carta de pago y cancela parcialmente, en cuanto a la cantidad de OCHENTA Y UN MIL EUROS**, la hipoteca constituida sobre esta finca, por lo que a partir de ahora, **el principal de dicho préstamo queda reducido a la suma de ciento cuarenta y cuatro mil euros**, íntegramente adeudados a Doña María Esperanza Jiménez Moreno, solicitándose del Sr Registrador de la Propiedad correspondiente, practique el oportuno asiento, en orden y como consecuencia de lo formalizado en la escritura que motiva este asiento. Así resulta del Registro y de la escritura de cancelación parcial de hipoteca autorizada el día veintiuno de Enero de dos mil quince, por el Notario de Madrid, DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, número 192 de su protocolo, cuya primera copia autorizada fue presentada a las 9:25 horas, del día diecisiete de Marzo de dos mil quince, asiento 476 del Diario 98. Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Madrid, seis de Abril de dos mil quince."

ANOTACIÓN

GRAVADA con la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra A, como embargo cautelar y provisional, por el plazo de cuatro años, sin perjuicio del plazo de vigencia de seis meses del embargo cautelar, tomada favor del ESTADO, por un importe de CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS, según resulta de un mandamiento expedido el día veintitrés de diciembre de dos mil quince, por la Ilma Sra Delegada Especial de la AEAT de madrid, Doña Alba Teresa Soliño García, que ha motivado la referida ANOTACIÓN letra A en el tomo 3047, libro 2488, folio 151, practicado con fecha diecinueve de enero de dos mil dieciséis. **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS** ordenada en el mandamiento, con fecha diecinueve de enero de dos mil dieciséis, según consta en la nota puesta al margen de dicha anotación. **CONVERTIDA EN DEFINITIVA por la anotación C. PRORROGADA POR LA ANOTACION G.**

ANOTACIÓN

Gravada ESTA FINCA, de que es titular DARIO JESÚS SILVA RODRÍGUEZ, con **una anotación preventiva de embargo a favor de la COMUNIDAD DE MADRID**, para responder de: N° PROV. APREMIO: 2013/509/010763/01. CONCEPTO: LIQ. 0012012038610. Sucesiones y Do. PENDIENTE: 10.130,24. N° PROV. APREMIO: 2013/509/013938/01. CONCEPTO: LIQ. 0012013012502. Transmisiones P. PENDIENTE: 1.281,49. COSTAS: 0,00. INTERESES DE DEMORA: 1.410,13. TRABADO OTRAS DILIGENCIAS: 0,00. TOTAL A EMBARGAR EUROS: **12.821,86**. La responsabilidad se extenderá, además, a los intereses que se devenguen hasta que concluya la ejecución y a las costas de ésta, siendo valores presupuestados los siguientes: INTERESES PRECALCULADOS (2 años, desde la fecha de emisión de la diligencia, bajo el supuesto de no alteración de tipo aplicable): 688,38. COSTAS PRESUPUESTADAS: 4.000,00. IMPORTE DE LA RESPONSABILIDAD A QUE SE AFECTAN LOS INMUEBLES O DERECHOS TRABADOS POR PRINCIPAL, RECARGOS, INTERESES Y COSTAS: **17.510,24**. En virtud de **DILIGENCIA N°: 04015011600001**, seguidas contra el deudor, en la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego, Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN, y mandamiento expedido el veintitrés de

febrero de dos mil dieciséis por Doña Teresa Domínguez Reguilón, Subdirectora General de Recaudación, que causó la **anotación letra B** de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, obrante al folio 151 del tomo 3047 del Archivo, libro 2488. **Expedida certificación de cargas** de esta finca, en virtud de lo ordenado por el referido Juzgado, según consta en nota al margen de dicha anotación de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis. **PRORROGADA POR LA ANOTACION E.**

ANOTACION

LA MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO CAUTELAR Y PROVISIONAL LETRA A QUEDA CONVERTIDA EN ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA C, por así haberlo ordenado la Agencia Tributaria. Delegación Especial de Madrid en diligencia de fecha veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, ordenando la referida conversión, y según resulta del mandamiento expedido por la Técnica de Hacienda del Equipo Regional de Recaudación, de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Tributaria de 27 de mayo de 2016, que ha motivado la anotación de conversión de embargo letra C de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, obrante al folio 152 del tomo 3047 del Archivo, libro 2488. **PRORROGADA POR LA ANOTACION G.**

ANOTACIÓN

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra D, tomada sobre la finca de este número a favor de la HACIENDA PUBLICA. En el procedimiento administrativo de apremio que se instruye en la Unidad de Recaudación -DELEGACION ESPECIAL DE MADRID, DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN DE LA AGENCIA TRIBUTARIA-, en relación con el obligado al pago, TITULAR DE ESTA FINCA, DARIO JESÚS SILVA RODRÍGUEZ, se han dictado providencias de apremio de las deudas incluidas en el Anexo 1, notificada/s conforme a la normativa vigente, y que habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 62.5 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre) sin que se haya efectuado el pago de los importes pendientes, se ha procedido, con fecha 10-04-2018 a expedir la **diligencia de embargo n° 281823368824C**, al embargo de la finca de este número en cantidad suficiente para cubrir el importe de las deudas no ingresadas, el recargo de apremio ordinario, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha de ingreso en el Tesoro y las costas del procedimiento de apremio. **Esta finca queda respondiendo** por el IMPORTE A EMBARGAR DE: DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO. Así resulta de un mandamiento expedido el día treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho por DOÑA CAROLINA MARTINEZ GONZALEZ Jefa de la Dependencia Regional Adjunto de Recaudación que ha motivado la referida ANOTACIÓN de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho en el tomo 3047, libro 2488 y folio 152, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho. A su margen y en la misma fecha, consta extendida la nota de **EXPEDICION de la CERTIFICACION DE CARGAS** ordenada en el mandamiento que causó la citada anotación de fecha 24 de septiembre de 2018.

ANOTACION

La anotación preventiva de embargo letra B, QUEDA PRORROGADA POR PLAZO DE CUATRO AÑOS MÁS, por así haberlo rogado la Subdirección General de Recaudación, Dirección General de Tributos, Conserjería de Hacienda y Función Pública de la COMUNIDAD DE MADRID, en el expediente administrativo de apremio seguido y que ha motivado la referida anotación, en el que no habiéndose podido finalizar el

expediente y estando pronta a caducar la referida anotación, se pide la prórroga de dicha anotación motivada en virtud de la diligencia de embargo nº 04015011600001, en mandamiento expedido el día veintidós de Noviembre del año dos mil diecinueve por Doña Teresa María Domínguez Reguilón, Subdirectora General de Recaudación, Dirección General de Tributos, Conserjería de Hacienda y Función Pública de la COMUNIDAD DE MADRID, que causó la **anotación letra E** de fecha dieciséis de Diciembre del año dos mil diecinueve al Tomo 3.047, Libro 2.488, Folio 152.

ANOTACIÓN

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra F, tomada sobre la finca de este número a favor del EXCMO AYUNTAMIENTO DE MADRID. El órgano de recaudación competente ha dictado la/s providencias de apremio en las que se indica al deudor la finalización del plazo de ingreso en período voluntario de pago sin que la/s deuda/s hayan sido satisfecha/s, el inicio del período ejecutivo, el devengo de los intereses de demora, y la advertencia de que, en caso de no satisfacer la totalidad de la deuda, incluyendo los intereses y costas devengados, se procedería al embargo de sus bienes. Las citada/s providencia/s fue/fueron notificada/s conforme a lo previsto en la normativa vigente, y que habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 62.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin que el obligado al pago identificado a continuación haya efectuado el pago de los importes pendientes, con fecha 6 de junio de 2019, se dictó diligencia de embargo número 2019 157 000009 de esta finca. DEUDA: Importe principal: 209.669,08 €. Recargo de apremio (20%): 41.933,82 €. Intereses de demora: 6.858,04 €. Costas del procedimiento de apremio: 12,27 €-. Importe total de la responsabilidad a que afectan los inmuebles por principal, recargos, intereses y costas: **258.473,21 €**. Así resulta de un mandamiento expedido el día dos de Diciembre del año dos mil diecinueve por Doña María Belén Ruiz Sánchez, Jefa del Servicio de Gestión Recaudatoria, y por Doña Ana María Herranz Mate, Subdirectora General de Recaudación, que ha motivado la referida ANOTACIÓN. A de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte; y a su margen y en la misma fecha, consta extendida la nota de EXPEDICION de la CERTIFICACION DE CARGAS ordenada en el mandamiento que causó la citada anotación.

Anotación letra F de fecha veinticuatro de Enero del año dos mil veinte al Tomo 3.363, Libro 2.804, Folio 222.

ANOTACION

LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO CAUTELAR Y PROVISIONAL LETRA A, CONVERTIDA EN ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA C, QUEDA PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA G, por así haberlo ordenado en mandamiento expedido por triplicado por la Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación, de la Delegación Especial de Madrid, de la Agencia Tributaria, Doña Yolanda González Carballeira, el veinte de Marzo de dos mil veinte, que ha motivado la anotación de prórroga letra G de fecha quince de abril de dos mil veinte, obrante al folio 223 del tomo 3363 del Archivo, libro 2804.

IV.- OBSERVACIONES:

No se ha cancelado por caducidad conforme al artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario: Ninguna nota de afección fiscal.

V.- Asientos presentados al libro diario, pendientes de su inscripción o anotación definitiva:

Sin asientos pendientes.

VI.- La HIPOTECA INSCRIPCIÓN 7ª TRANSMITIDA POR LA 8ª Y CANCELADA PARCIALMENTE POR LA 9ª se encuentra subsistente y sin cancelar y es OBJETO DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA a que se refiere el mandamiento que precede y a cuyo margen, como se ha hecho constar, se ha puesto con fecha de hoy nota de haberse expedido la certificación a que se refiere el art. 688.1 de la L.E.C.

IMPORTE TASACIÓN PARA SUBASTA: CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -450.000 €- .
DOMICILIO de notificaciones en la cláusula de ejecución hipotecaria directa:
FINCA QUE SE HIPOTECA, piso tercero derecha de la casa en Madrid, 28020, calle Reina Mercedes, número dieciséis.

VII.- Asimismo se hace constar expresamente que se practica la notificación a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a: el ESTADO, Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la AEAT, titular de la anotación preventiva de embargo letra A, convertida por la C y prorrogada por la G; la COMUNIDAD DE MADRID letra B, prorrogada por la E; la HACIENDA PUBLICA, titular de la anotación preventiva de embargo letra D; el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, titular de la anotación preventiva de embargo letra F, a todos como titulares DE CARGAS posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario de este Registro, extendiendo la presente, en Madrid a 24 de Noviembre de 2020.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.



ADVERTENCIA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de 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. 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN JOSÉ JIMÉNEZ DE LA PEÑA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 6 a día veinticuatro de Noviembre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22809327C040F8ED

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>