

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

FRANCISCO MOLINA CRESPO

Registrador de la Propiedad de LEGANÉS Nº 2

C/ ESTEBAN TERRADAS, 11, PORTAL A, PLANTA 1ª
28914 - LEGANÉS (MAD)

Teléfono: 916938837

Fax: 916934751

Correo electrónico: leganes2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ELVIRA RUIZ RESA -PROCURADORA-

con DNI/CIF: 15772810P

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28087000050705-280874196**

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

Su referencia:

FRANCISCO MOLINA CRESPO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LEGANES NUMERO DOS, COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID:

CERTIFICO: Que, en cumplimiento del mandamiento que precede expedido el 20 de Diciembre de 2021 por don Raúl Santos-García García, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº6 de Toledo, en los autos de ejecución de títulos judiciales 54/2018, por el que se ordena que se expida certificación que acredite la titularidad y las cargas registrales de la finca 38229 de Leganés-2, presentado bajo el asiento 1004 del diario 130, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos resulta que la citada finca registral con código registral único 28087000050705, aparece inscrita en el Tomo 1736, Libro 894 de Leganés-2, folio 141, y tiene el siguiente historial registral:

PRIMERO: Descripción de la finca 38229 de Leganés nº2: Resulta de la inscripción 1ª y 3ª, en la nota al margen de la inscripción 3ª de terminación de obra nueva y en la nota al margen de la anotación de embargo letra E relativa al código registral único: "URBANA.- Número cinco. PLAZA DE GARAJE número CINCO, situada en la planta sótano del edificio construido situado en Leganés, en la Vereda del Atajón o de los Estudiantes, en calle ZARAGOZA número ONCE. Ocupa una SUPERFICIE construida de 30 metros cuadrados, comprendida su participación en vías de circulación y elementos comunes del garaje. LINDA: al frente, por donde tiene su acceso, con pasillo de circulación y maniobra; por la derecha entrando, con la plaza de garaje número 4; por la izquierda, con cuarto de extractores; y por el fondo, con muro de cierre del edificio. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el valor total, elementos y gastos comunes del edificio a que pertenece de 4,40 por ciento.

CONSTAN inscritas las Normas de la Comunidad de Propietarios y su modificación.

Como consecuencia de la constitución de la unidad funcional entre el sótano del edificio del que la finca de este número forma parte -finca registral 33426 de Leganés dos- y del sótano del edificio de la calle Zaragoza número 9 - finca registral 5104 de Leganés-2- a esta finca se le asigna una CUOTA de UNA ONCEAVA PARTE en la unidad funcional. El sótano del edificio del que la finca de este número forma parte, finca matriz registral 33426 de Leganés dos, junto con el sótano del edificio situado en la calle Zaragoza número 9 -finca registral 5104 de Leganés dos- han pasado a formar una unidad funcional subterránea, finca especial registral 41754 de Leganés-2, inscrita al Tomo 1457, Libro 615, folio 141, inscripción 1ª, quedando gravado el sótano del edificio del que esta finca forma parte con la servidumbre de acceso y paso que consta en la citada finca especial registral 41754. Quedan, además, gravados recíprocamente los sótanos de los edificios construidos en la calle Zaragoza números 9 y 11 con servidumbre de paso y comunicación rodada entre ambas fincas. Ambas servidumbres se transcriben más adelante en el apartado de cargas.

La finca de este número tiene a su favor, por procedencia de su finca matriz, registral 33426 de Leganés-2, la servidumbre de apoyo predial con la que queda gravada la finca especial registral 41754 de Leganés-2, a favor de las fincas registrales 5104 y 33426 ambas de Leganés-2, según consta en la inscripción 1ª de la finca especial 41754, en los siguientes términos: "La Unidad Funcional Subterránea -finca 41754 de Leganés dos- es predio sirviente de la servidumbre de apoyo de construcción de los edificios sitos en la calle

Zaragoza números nueve y once, fincas 5104 y 33426, que serán predios dominantes."

Esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro, a los efectos del artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en la redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio."

SEGUNDO: Titularidad de la finca 38229 de Leganés nº2.- Según la inscripción 5ª de fecha 29 de agosto de 2005, última de dominio vigente, el pleno dominio de la finca consta inscrito a favor de la sociedad PROMOCIONES ALMAGRO PROAL, SL, con CIF número B-13206347, con domicilio en Almagro, Ciudad Real, Paseo de la Estación, sin número, por título de compra a don José Manuel Sánchez Morales en virtud de escritura otorgada el uno de julio de dos mil cinco ante el notario de Madridejos don Antonio Francés de Velasco, que motivó la citada inscripción 5ª.

TERCERO: Cargas de la finca 38229 de Leganés nº2.-
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 33426 de LEGANÉS SECCIÓN 2ª Según por Eduardo Torralba Arranz de Getafe 5224/2002, de fecha de de. Así resulta de la Inscripción 8, al Tomo 0, Libro 0, Folio 0. Leganés a doce de junio de dos mil cuatro.: La finca de este número está gravada con las siguientes cargas:

El sótano del edificio del que la finca de la que se certifica forma parte, - calle Zaragoza once, finca 33426 de Leganés dos-, junto con el sótano del edificio en la calle Zaragoza nueve, finca 5104 de Leganés dos, han pasado a formar una unidad funcional subterránea, finca especial registral 41754 de Leganés dos.

Consta en la inscripción 1ª de dicha finca especial registral 41754 que están constituidas las siguientes SERVIDUMBRES, por acuerdo entre las compañías mercantiles Promociones Urbanas Leganés, S.L., -que es la titular registral de la finca 5104 de Leganés dos-, y Promociones Almagro Proal, S.L., -que es la titular registral de la finca 33426 de Leganés dos-, con aprobación de la Comunidad de Propietarios de la calle Zaragoza once:

Primera.- El sótano del edificio donde está situada la finca de la que se certifica -calle Zaragoza once, finca 33426 de Leganés dos- está gravado como predio sirviendo a favor del sótano de la finca registral 5104 de Leganés dos, calle Zaragoza número 9 -predio dominante- con la siguiente servidumbre de paso en cuanto al acceso, puesto que se realiza a través de una plataforma elevadora existente en el sótano del edificio sito en la calle Zaragoza once, aunque participarán las plazas de garaje resultantes de la división en propiedad horizontal de ambos edificios en los gastos de mantenimiento y conservación de la servidumbre. La servidumbre de paso permanente para vehículos y personas partirá a nivel de calle desde el lindero derecho de la finca situada en la calle Zaragoza once en línea de cinco metros de largo por tres metros de ancho, en la línea de la fachada o frente del edificio de la calle Zaragoza once, discuriendo a través de la plataforma elevadora para descender al sótano, y desde la salida de dicha plataforma, discurrirá en línea de veinte metros de largo por cinco metros de ancho, hasta el lindero izquierdo de la finca situada en la calle Zaragoza nueve. La servidumbre conlleva la existencia de una ventilación forzada que garantiza el barrido completo del garaje, estableciéndose un programa de funcionamiento de equipos mecánicos de aspiración de aire, una red de saneamiento específica para el garaje y medidas de protección contra incendios y equipos. Igualmente existirá una puerta exterior común y una red de iluminación de todo el conjunto.

Y segunda.- Servidumbre recíproca de paso y comunicación rodada entre el sótano donde está situado la finca de la que se certifica -calle Zaragoza once, finca 33426 de Leganés dos- y el sótano de la finca 5104, calle Zaragoza número nueve, en los siguientes términos: "Los dos sótanos de los edificios de la calle Zaragoza nueve y once serán recíprocamente predios sirvientes y dominantes una de la otra, toda vez que la comunicación rodada se efectúa a través de ambas fincas. Como contraprestación por la constitución de la servidumbre de paso permanente, la entidad Promociones Urbanas Leganés, S.L., correrá con la totalidad del coste de los siguientes honorarios, tasas, licencias, gastos de obra, etcétera, y que concretamente son: -Redacción del Proyecto de instalaciones del garaje. -Solicitud de la licencia de paso de carruajes. -Abono del coste de la licencia de paso de carruajes. -Solicitud de la licencia de apertura y funcionamiento del garaje. - Ejecución de las obras necesarias para la apertura del hueco de paso de cinco metros en el muro del sótano ya ejecutado, en el lindero entre las dos fincas, con la puesta en conocimiento de la OCT que supervisa la obra y la adopción de cuantas medidas de refuerzo y remoción resultasen necesarias para garantizar la estabilidad de la estructura constituida. - Ejecución de las obras necesarias para la instalación de las medidas correctoras propias del garaje, recogidas en el Proyecto, incluyendo la instalación de servicios con anteservicios de señoras y caballeros, así como todo el sistema de prevención de incendios y extracción. - Solicitud de las pruebas de EICI'S y emisión del certificado de la correcta ejecución de las instalaciones y buen funcionamiento. - Instalación y puesta en funcionamiento de un montacoches o plataforma elevadora en el hueco dispuesto para ello en el edificio de la calle Zaragoza once y con las características descritas en el Proyecto de obra de dicho edificio."

Así resulta de la escritura de modificación otorgada el día veintiseis de mayo del año dos mil cuatro ante el Notario de Leganés Don Ángel I. Ortuño Tomás número de protocolo 2.589 a la que une certificación del acuerdo de la comunidad de propietarios expedida el día 3 de marzo de 2004 por Don José Manuel Sánchez Morales, Secretario de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en la calle Zaragoza número 11. La escritura de modificación se presentó en unión de: 1. Primera copia autorizada de la escritura de constitución de servidumbre otorgada el día 17 de septiembre de 2002 ante el Notario de Getafe Don Eduardo Torralba Arranz -número de protocolo 4130, subsanada por otra otorgada el 26 de febrero de 2004 ante el Notario de Getafe Don Eduardo Torralba Arranz -número de protocolo 847-, subsanada por otra otorgada el 26 de mayo de 2004 ante el Notario de Leganés Don Ángel I. Ortuño Tomás número de protocolo 2589- 2. Primera copia autorizada de la escritura de obra nueva y división horizontal de la calle Zaragoza número 9 otorgada el día 18 de marzo de 2004 ante el Notario de Leganés Don Ángel I. Ortuño Tomás número de protocolo 1397, documentos todos ellos que motivaron la inscripción 1ª de la finca 41754 de Leganés-2, de fecha doce de junio del año dos mil cuatro.

Gravado el pleno dominio de esta finca, inscrito a favor de la sociedad **Promociones Almagro Proal S.L.**, con una anotación de embargo a favor de la **TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U.**, en el procedimiento seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Toledo, **autos de ejecución de títulos judiciales 54/2018** contra la citada sociedad para responder de la cantidad de 28987,65 euros de principal más otros 8696,28 euros en los que se incluyen intereses moratorios e intereses presupuestados para intereses y costas de ejecución. Tomada como anotación letra D de fecha 05 de julio de 2021.

Para el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 54/2018 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº6 de Toledo, a que se

refiere la anotación de embargo letra E que grava el pleno dominio de esta finca, se ha expedido el 27 de diciembre de 2021 la certificación de dominio y cargas prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según consta en nota extendida el mismo día al margen de la citada anotación, en virtud de mandamiento expedido el día 20 de diciembre de 2021 por don Raúl Santos-García García, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº6 de Toledo.

Según nota al margen de la inscripción/anotación Eª, esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, con una cantidad pagada de 188,42 euros. Leganés, a 5 de Julio de 2021.

CUARTO: Se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la anotación de embargo letra E que grava el pleno dominio de la finca de la que se certifica.

Y QUINTO: No se ha remitido hoy la comunicación a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 353 apartados 1 y 2 del Reglamento Hipotecario, al no existir asientos posteriores a la anotación de embargo letra E que grava el pleno dominio de la finca de la que se certifica.

A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario se hace constar que la presente certificación se expide en el día de la fecha antes de la apertura del diario.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente en Leganés.

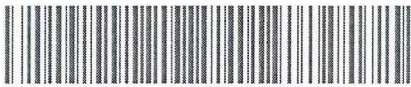
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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. 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 FRANCISCO MOLINA CRESPO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEGANES 2 a día veintisiete de diciembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 228087275397FF51

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).