

Certificación Registral expedida por:

**JOSÉ MIGUEL LAORDEN ARNAO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE 1

Padre Romano, 12, 2º  
02005 - ALBACETE (ALBACETE)  
Teléfono: 967217804  
Fax: 967212096  
Correo electrónico: albacete1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EGARA OPTIMINN SL**

con DNI/CIF: B60738242

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F44ZQ59C3**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia: **12880362***

JOSE MIGUEL LAORDEN ARNAO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE NÚMERO UNO, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.-

**C E R T I F I C O :** Que para expedir la certificación solicitada telemáticamente por EGARA OPTIMINN SL, y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA DE ALBACETE, SECCIÓN 3ª N°: 26636 (identificador único de finca registral -IDUFIR- 02009000428911):**

URBANA: Ciudad de Albacete, casa en la calle de Ríos Rosa número uno, con vuelta a la calle de la Caba. Finca especial número veinticinco. Apartamento dúplex, tipo I, situado en plantas sexta y séptima, con entrada por la sexta planta alta, por el fondo del rellano de escalera. Se compone de dos dormitorios y servicios, comunicados por medio de una escalera interior. Tiene una superficie útil total de cuarenta y cinco metros y veintinueve decímetros cuadrados, y una superficie total construida de sesenta y ocho metros y catorce decímetros cuadrados. Linda en la planta sexta: derecha entrando, apartamento tipo H de la sexta planta alta y terraza; izquierda, vuelo del patio de luces situado al fondo derecha del edificio; frente, vuelos del patinillo de luces y del patio de luces situados al fondo derecha del edificio, rellano de escalera, hueco de ascensor, y apartamento tipo H de la sexta planta; y fondo o espalda, casa propiedad de Domingo Soriano Barchin; y en la planta séptima linda, mirando desde la calle Ríos Rosas: derecha, casa propiedad de Domingo Soriano Barchin; izquierda, vuelos del patinillo de luces y del patio de luces situados al fondo derecha del edificio y rellano de escalera; espalda o fondo, vuelos del patinillo de luces y del patio de luces situados al fondo del edificio; y frente, terraza. Le corresponde el uso y disfrute exclusivo de la terraza de la sexta planta, la cual tiene una superficie de trece metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, a la que tiene acceso a través del salón comedor de esta planta, y el uso y disfrute exclusivo de la terraza de la séptima planta, la cual tiene una superficie de quince metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, a la que tiene acceso a través del vestíbulo de esta planta. Cuota de participación: Un entero y setenta y siete centésimas de otro entero por ciento.

**TITULARES REGISTRALES:**

Los cónyuges DON DIONISIO CABALLERO ORTEGA, con N.I.F. 05.131.036-N y DOÑA MARIA DOLORES GARRIDO PEREZ, con N.I.F. 19.096.450-X, ambos mayores de edad, con domicilio en Albacete, calle Caba, número 23, casados en régimen de gananciales, son titulares de la totalidad del PLENO DOMINIO de esta finca con carácter ganancial, según la inscripción 5ª de fecha 16 de junio de 2006, al folio 50, del libro 392 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, tomo 1754 del Archivo, en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Albacete, ante Don MIGUEL ANGEL VICENTE MARTÍNEZ, con número de protocolo 1.770, el dieciocho de mayo del año dos mil seis.

**CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA:**



- HIPOTECA: inscripción 6ª.

Según la inscripción 6ª, de fecha 16 de junio de 2006, al folio 50, del libro 392, tomo 1754, de Albacete, Sección 3ª, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Albacete, ante Don MIGUEL ANGEL VICENTE MARTÍNEZ, el 18 de mayo de 2006, la totalidad de esta finca, propiedad de Dionisio Caballero Ortega, se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., por un importe de 164.600,00 euros de principal, respondiendo la finca, además del principal, de intereses ordinarios durante 6 meses al 4,3% anual, hasta un tipo máximo del 8,3% anual por un total de 6.830,9 euros, de intereses de demora durante 18 meses al 20,5% anual, con un tipo máximo del 14,3% anual por un total de 35.306,7 euros, de unas costas y gastos judiciales de 16.772,00 euros con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 31 de mayo de 2036, respondiendo la finca de un total de 223.509,6 euros, con un valor de subasta de 205.761,4 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: La finca hipotecada. CEDIDA por la inscripción 8ª.

- EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN.

Al margen de la inscripción 6ª de hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, anteriormente relacionada, aparece extendida una nota mediante la cual se hizo constar la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca, ordenada en autos de ejecución de la hipoteca seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Albacete con el número 14/2021, a instancia de Caixabank, S.A..

Nota número 2 al margen de la inscripción/anotación 6, de fecha 03 de marzo de 2021, al folio 50, del Libro 392 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, Tomo 1754 del Archivo, y en virtud del documento judicial de Certif.Jud. expedido en Albacete, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 1, con número de juicio 14, el 22 de febrero de 2021.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

Según la anotación letra C de fecha 23 de julio de 2021 al folio 31, del Tomo 2307 del Archivo, Libro 869 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, y en virtud de mandamiento administrativo de Anotación de E expedido en Albacete, por el UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA 02/01 DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con número de procedimiento 020150521008757293, el ocho de julio del año dos mil veintiuno., La Totalidad de esta finca, propiedad de Dionisio Caballero Ortega, se encuentra gravada con la anotación referida a favor de la entidad Tesorería General de la Seguridad Social, por un total de **315.769,32 euros** de principal; con **31.334,64 euros** por intereses; con un recargo de apremio de **64.523,99 euros**; otra cantidad en concepto de costas e intereses presupuestados de **5.000,00 euros**, según diligencia de fecha 08 de julio de 2021.

- EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN.

Al margen de la anotación de embargo letra C, anteriormente relacionada, aparece extendida una nota mediante la cual se hizo constar la expedición de certificación de cargas de la finca, ordenada en el procedimiento en que se decretó la referida anotación.

Nota número 1 al margen de la inscripción/anotación C, de fecha 23 de julio de 2021, al folio 31, del Libro 869 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, Tomo 2307 del Archivo, y en virtud del documento administrativo de Anotación de E expedido en Albacete, por el UNIDAD DE RECAUDACION EJECUTIVA 02/01 DE LA

TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con número 02011900203713, el 08 de julio de 2021.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afección durante el plazo de cinco años, contados a partir del doce de septiembre del año dos mil veintidós, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 726.984,5 euros, según la nota número 1 al margen de la inscripción/anotación 8, de fecha doce de septiembre del año dos mil veintidós, al folio 31, del Libro 869 del término municipal de Albacete, Sección 3ª, Tomo 2307 del Archivo, y en virtud de la escritura de Afección Fisca otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, con número de protocolo 5.387, el veintisiete de julio del año dos mil veintidós.

**CEDIDA** de la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 8ª, a favor de **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo de Madrid, el día veintisiete de julio del año dos mil veintidós, número de protocolo 5387/2022. Constituida por la inscripción 8ª de fecha doce de septiembre del año dos mil veintidós al Tomo 2307, Libro 869, Folio 31.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:**

NO hay documentos pendientes de despacho.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transmita, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente.

BASE: derechos fijos.

Arancel: 1, 3 y 4.

Honorarios: S/M.

#### **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 o 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 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 ya la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:*



Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

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.-

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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)

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

La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MIGUEL LAORDEN ARNAO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBACETE 1 a día trece de junio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 20200927AC140539

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

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



C.S.V. : 20200927AC140539