



MARÍA ARROYO MENESES, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ILLESCAS NÚMERO TRES, Y ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NÚMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en virtud de mandamiento librado el veintinueve de enero de dos mil veinticuatro por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Toledo, presentado físicamente en el Registro, por el Procurador GOMEZ AGUADO, MIGUEL ANGEL, -a quién se le practicarán on-line las notificaciones relativas a cualquier cambio que se produzca en la finca-, para el procedimiento de ejecución hipotecaria número 332/2023, y que ha sido presentado en este Registro el día 02/02/2024, motivando el asiento 495 del Diario 174, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro, y de ello resulta:

PRIMERO: Que conforme dispone la vigente Ley Hipotecaria, se certifica en relación, del dominio y cargas de la finca, y, literalmente, de la hipoteca objeto de ejecución, por lo que se incorpora en el punto tercero de la presente certificación, el contenido de la inscripción de la hipoteca objeto de ejecución, que es la inscripción 6ª de la finca solicitada 1/ 45872,

SEGUNDO: Que del historial registral de la finca solicitada, registral 1/ 45872, C.R.U. (Código Registral Único) 45020000392083 se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA:

NÚMERO OCHENTA Y TRES.- Vivienda del portal número cinco, planta tercera, letra B, del edificio en Toledo, en la parcela M-39 de la IV Fase Residencial del Polígono "Santa María de Benquerencia", delimitado por el Paseo del Río Guadiela, calle Río Valdeyernos y Avenida Río Boladiez. Tiene su entrada por la calle Boladiez, con su correspondiente distribución interior. Ocupa una superficie útil de noventa metros cuadrados, y cnstruida de ciento cuatro metros, sesenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: por el frente, con vestíbulo de acceso también a la vivienda A de su misma planta y portal, rellano, hueco de ascensor, vivienda C de su misma planta y portal, y patio interior de luces; derecha entrando, con vivienda B de su misma planta del portal cuatro; izquierda, con vivienda A de su misma planta y portal; y fondo, con calle Boladiez. Tiene como anexos vinculados el TRASTERO número CIENTO CINCO, con una superficie de cinco metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y la PLAZA DE APARCAMIENTO número CIENTO VEINTINUEVE, con una superficie útil de veintitrés metros, veintidós decímetros cuadrados, incluyendo la parte proporcional de las zonas de maniobra y rodadura. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 0,700%..

Régimen VPO: Régimen General, Expediente 45-1G-0022/95 de 07/03/1997
Referencia catastral 8633401VK1183D0083UG, según su inscripción 6ª de fecha veintitrés de agosto del año dos mil seis.

Representación Gráfica y coordinación con el catastro: No coordinado con catastro.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO



C.S.V.: 245020276B464FEC

Tomo: 1158 Libro: 650 Folio: 37 Inscripción: 3 Fecha: 06/11/1997

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

EUSEBIO SANCHEZ RODRIGUEZ, con N.I.F. 04.174.445-Z, es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 06 de noviembre de 1997, al folio 37, del Libro 650 del término municipal de Toledo, Tomo 1158 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don IGNACIO CARPIO GONZÁLEZ, con número de protocolo 931, de fecha 14 de abril de 1997.

MARIA GEMMA GARCIA CHICO, con N.I.F. 52116529R, es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, según la inscripción 3ª, de fecha 06 de noviembre de 1997, al folio 37, del Libro 650 del término municipal de Toledo, Tomo 1158 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don IGNACIO CARPIO GONZÁLEZ, con número de protocolo 931, de fecha 14 de abril de 1997.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

CARGA POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA:

-Condiciones resolutorias:

Por traer causa de su finca matriz, registral 45.789, aparece sujeta a las CONDICIONES RESOLUTORIAS DE OBRA Y CONSTRUCCION a favor de la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA que se pactaron en la escritura que motivó la inscripción 1ª de dicha matriz, practicada con fecha 4 de Agosto de 1.995, en virtud de la escritura otorgada en Toledo el veinticuatro de Mayo de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario D. Ignacio Carpio Gonzalez, con nº 288 de protocolo, y cuyas condiciones resolutorias, copiadas literalmente dicen así: "TERCERA: La parte compradora, adjudicataria de la parcela, tendrá las siguientes obligaciones que se inscribirán en el Registro de la Propiedad correspondiente: 1.- Destinar la parcela a la construcción de viviendas de protección oficial en el Régimen General. 2.- Hasta tanto que no estén totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en la parcela vendida, conforme al proyecto aprobado, no podrá el Promotor adquirente, enajenarla ni gravarla por actos intervivos, total o parcialmente, sin la autorización expresa de la Consejería de Obras Públicas. El nuevo adquirente, en su caso, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente. Cuando la Consejería de Obras Públicas a través de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, autorice la constitución de hipoteca sobre la parcela vendida, en favor de establecimientos de crédito y en garantía de los concedidos para la edificación e instalación del inmueble, dichas hipotecas tendrán CARACTER PREFERENTE sobre las condiciones resolutorias establecidas en la escritura que motiva este asiento. 3.- El adjudicatario

deberá realizar la urbanización interior de la misma y sufragar a su costa las acometidas y redes de servicios, e incluso el desvío de redes existentes. 4.- El Proyecto de Edificación y su posterior ejecución deberá respetar los máximos edificables, y las condiciones urbanísticas y edificatorias vigentes para la parcela y cuantas normas sean preceptivas en razón del régimen de viviendas de protección oficial aplicable en Castilla-La Mancha y Ordenanzas Municipales, debiendo presentar una copia del mismo en la Dirección General de Urbanismo y Vivienda. 5.- El adjudicatario deberá justificar haber solicitado la oportuna licencia de obras en el plazo de cinco meses desde la adjudicación, e iniciar las mismas antes de los ocho meses desde dicha adjudicación. Comenzadas las obras, deberán ultimarse en el plazo fijado por el Régimen legal de viviendas de protección oficial. El adjudicatario vendrá obligado, así mismo, a vallar la parcela mientras duren las obras de construcción y a efectuar a satisfacción de la Consejería de Obras Públicas los daños que puedan causarse en la urbanización y que le sean imputables como consecuencia a las obras a que viene obligado. La Consejería de Obras Públicas estará facultada para, en todo momento, acceder a los solares y a las obras, y practicar cuanta comprobación o información su intereses en relación con el buen fin de la promoción, pudiendo formalizar su actuación y frente a la Entidad adjudicataria y Dirección Facultativa y empresas constructoras o de gestión si las hubiere, con la reserva de los extremos observados y apercebimientos consiguientes, en su caso, a efectos de responsabilidades. El adjudicatario deberá facilitar al técnico o funcionario designado la labor de inspección que se le encomiende. 6.- En el caso de ser denegada y definitiva en vía administrativa la Calificación Definitiva, la Consejería de Obras Públicas respetará a los adquirentes de dichas viviendas siempre que hubiera precedido contrato de estos con Entidad Promotora o entrega de cantidades a cuenta, el posible ejercicio de la opción a que se rehabilita el expediente a favor de dichos adquirentes dentro de los tres meses siguientes a la mencionada firmeza de denegación, a los fines y con los efectos que regula el artículo 19 del Real Decreto 3148/78, de 10 de Noviembre, texto general sobre viviendas de protección oficial. De no asumirse por los mencionados interesados la responsabilidad formalizada para la rehabilitación definitiva, revelará por sí sola, un esencial incumplimiento de la Entidad Promotora. En dicho supuesto, sin perjuicio de las acciones posibles que puedan promover contra ella los promotores habrán incurrido en causa de resolución de pleno derecho de la compra de suelo y del régimen sancionador de viviendas de protección oficial, la Entidad Promotora habrá incurrido en causa de resolución de pleno derecho de la compra de suelo, accionable por la Junta de Comunidades. 7.- Los precios máximos de venta o alquiler relativos a viviendas, garajes y otros anexos inseparables de la parcela o alquilar relativamente, queden fijados en la calificación definitiva. 8.- La Entidad Promotora se compromete y obliga a no gravar la parcela o parcelas ya adquiridas, salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción. Si infringiera esta prohibición incurrirá en causa de resolución de pleno derecho de la compra de suelo. Los restantes costes financieros de



anticipos, o financiación preliminar o puente, si, en su caso se contrajeran por la Entidad Promotora, corresponden a la economía interna de ésta y a su propia responsabilidad obligacional, y en ningún caso podrán aducirse para impugnar la validez del precio alzado del suelo, ni para modificar el precio máximo legalmente autorizado para las viviendas. 9.- La Entidad Promotora sólo puede adjudicarlas viviendas a las personas que resulten beneficiarias en aplicación de los criterios de selección y baremos que el concursante se compromete a aplicar en el caso de resultar adjudicatario. En todo caso será motivo de inadmisibilidad para ser incluido en la lista de solicitantes y consecuentemente para resultar adjudicatarios lo siguiente: 1.- Que el solicitante tenga ingresos familiares ponderados, determinados en base a la última declaración o declaraciones presentadas por el Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas, superiores a los aplicables a viviendas de protección oficial de régimen general, especial y en su caso libre a precio tasado, en alquiler o venta, según resulta de la adjudicación. 22.- Figurar como adjudicatario de vivienda en más de una de las promociones seleccionadas. 3.- Las demás que puedan resultar por aplicación de la normativa general de Viviendas de Protección Oficial. Una vez resuelto el concurso, la Entidad Promotora que resulte adjudicataria de cada parcela anunciará públicamente el número y características de las viviendas que va a construir, así como el lugar donde se presentarán las solicitudes. El promotor llevará a cabo el proceso de selección de conformidad con los criterios y baremos presentados en la oferta, y con la debida publicidad y concurrencia. 10.- En los contratos de compraventa o adjudicaciones de viviendas que otorgue el Promotor deberá constar expresamente como causa de resolución el estar incurso en alguno de los supuestos de inadmisibilidad, así como la obligatoriedad de los sucesivos adquirentes de tener la vivienda sino con el estricto cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa vigente, en especial en lo relativo al precio de las viviendas de protección oficial. 11.- Serán de cargo de la Entidad adjudicataria todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Autónoma o de las Entidades locales, así como todos los gastos de escritura e inscripción, excepto los que correspondan a la segregación de la finca que se enajena, que serán de cuenta de la parte enajenante. 12.- La licencia de obra o instalaciones, las de apertura en su caso y en cualesquiera otras que sean necesarias, deberá asumirlas por su cuenta y medios el adjudicatario, sin que sobre este punto concierne por el hecho de la adjudicación. CUARTO.- GARANTÍAS, RESOLUCIONES Y SANCIONES: El contrato quedará resuelto de pleno derecho y con transcendencia real, a instancia de la Consejería de Obras Públicas, en los siguientes supuestos: 1.- Si el promotor adquirente no comenzare las obras de construcción en la forma y plazos establecidos. 2.- Si la construcción no se acomodara a los proyectos aprobados, con infracción de la normativa urbanística vigente. 3.- Si el promotor adquirente incumpliere alguna de las condiciones resolutorias establecidas en la escritura que motiva este asiento o con infracción del régimen legal urbanístico aplicable. Resuelto el contrato y sin

SERVIDUMBRE: Por traer causa, asimismo, de su finca matriz, registral 45.789, aparece gravada con la servidumbre de paso que consta en la inscripción 3ª de dicha matriz, de fecha 1 de Agosto de mil novecientos noventa y siete, practicada en virtud de la escritura otorgada en Cuenca el doce de febrero de mil novecientos noventa y siete ante el Notario Don José María Víctor Salinas Martín, con número 270 de su

perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, la parte compradora tendrá derecho a la devolución de las dos terceras partes del precio de la venta, deducidos de dicho tanto el importe de las cargas y gravámenes que con obra hubiere sido iniciada con arreglo al proyecto aprobado pero no se terminase en el plazo concedido al efecto, resuelto el contrato la parte compradora tendrá derecho a una suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del total importe de la parcela más la construcción realizada. El cómputo se hará con el resultado que arrojen las mediciones practicadas mediante inspección de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, cuyo resultado se recogerá en el acta correspondiente, y servirá de base para valoración, que se practicará teniendo en cuenta los precios que figuren en el proyecto aprobado o autorizado por la Consejería de Obras Públicas, siendo en todo caso, la valoración aprobada por el Consejo de Obras Públicas, para el caso de que las cargas y gravámenes constituidos con la autorización que se establece, sobrepase las dos terceras partes del precio de la venta que tiene derecho a percibir la Sociedad compradora, del exceso se reintegrará la Consejería de Obras Públicas, con cargo al importe en que se realicen las obras o edificaciones a que antes se hizo referencia. Si las obras aprobadas por el adjudicatario en las parcelas no se ajustan al proyecto que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. Caso de incumplir esta orden, la Consejería de Obras Públicas podrá acordar el derribo de la parcela según proceda. La cantidad que por adjudicatario, revertiendo la parcela a favor del adjudicatario, podrá ser retenida reversión de las parcelas resulte a favor de la ordenada, o en su caso, aplicada a sufragar como garantía de la ejecución de lo construido, si ésta hubiere de llevarse a cabo el importe de la demolición de acuerdo con lo que se establece en el artículo 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común. En todo caso, el dominio de la parcela vendida, con accesiones, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la cual podrá inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la vigente Ley Hipotecaria, con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho y el pago o consignación a favor del interesado de las citadas dos terceras partes con las deducciones que procedan."

TERCERO.- Tal y como se ha hecho constar en el punto primero de esta certificación, se incorpora el contenido de la inscripción de hipoteca objeto de certificación, cuyo tenor literal es el siguiente:

"URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 1ª, su nota al margen, y en la inscripción 3ª, constando su referencia catastral en esta última, si bien, según recibo del I.B.I. que se incorpora a la que se inscribe, la referencia catastral inscrita a las 8633401VK1183D0083UG. CARGAS: Sujeta a las condiciones resolutorias a que se refiere su inscripción 1ª, gravada con la hipoteca de la finca de este número es 8633401VK1183D0083UG. CARGAS: Sujeta a las servidumbre de paso a que se refiere la anotación preventiva de embargo letra A, y de la inscripción 4ª, gravada con la anotación que constan al margen de la inscripción 5ª y anotación letra A. Los cónyuges constan en las inscripciones 3ª y 4ª, son dueños de esta finca, por mitad y proindiviso, con carácter privativo, según la GARCIA CHICO, cuyas circunstancias constan en las inscripciones 3ª y 4ª, son dueños de esta finca, cuyas circunstancias constan en las inscripciones 3ª y 4ª, son

Afecta a la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones Y Actos Jurídicos Documentados, según consta en la nota al margen de la inscripción 6ª, de esta finca, extendida con fecha 09 de abril de 2024.

EXP. CERTIFICACIÓN: Al margen de la expedición de la presente CERTIFICACIÓN.

- HIPOTECA: Según la Inscripción 6ª, de fecha 23 de agosto de 2006, al folio 75, del libro 861, Tomo 1369, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Madrid, el 27 de julio de 2006, ante Don ANTONIO FERNÁNDEZ-GOLFIN APARICIO, con número de protocolo 2771, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad "PRAGA DE HIPOTECAS Y CREDITOS, E.F.C.", devengando unos intereses ordinarios hasta un máximo de 5.525,00 euros; intereses de demora hasta un máximo de 12.750,00 euros y gastos con unas costas y gastos de cláusula penal, hasta la cantidad de 4.250,00 euros; el importe de las primas de seguro por un máximo de 3.000,00 euros; el importe de los gastos de comunidad de propietarios hasta un máximo de 1.000,00 euros; respondiendo la finca de un total de 179.525,00 euros. Tasada a efectos de subasta en 139.545,03 euros. El préstamo tendrá una duración de 30 años, con fecha de vencimiento del 31 de julio de 2036, y cuya hipoteca se encuentra, al día de la fecha VIGENTE Y SIN CANCELAR.

protocolo, cuyo contenido literal es el siguiente: "QUINTA.- Existe una instalación receptora común de gas natural que es propiedad de GAS CASTILLA LA MANCHA, S.A., desde la válvula de acometida hasta la pieza de transición PE/AC anterior al armario de regulación, otorgándose a favor de dicha Sociedad la cesión de uso y servidumbre de paso sobre las zonas y terrenos por donde discurre dicha parte de la instalación."

CERTIFICACION REGISTRAL

Registadores
DE ESPAÑA





inscripción 3ª, y la hipotecan a favor de "PRAGA DE HIPOTECAS Y CRÉDITOS E.F.C.", cuyas circunstancias constan en la inscripción 2ª de la finca 49.243, al folio 123 del Tomo 1.225, representado por Paloma Vega García, y por Gonzalo Gálvez Pastor, (...), en virtud de poder otorgado a su favor ante el mismo Notario autorizante, el día 17 de junio de 1999, con el número 2.100 de orden, cuya copia, que obra inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 4.467, libro 0, folio 73, Sección 8, Hoja número 73.975, inscripción 34ª, tiene a la vista el Notario autorizante, asegurando que tienen capacidad legal suficiente para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, el último representante complementa la representación mancomunada, y consiente el contenido íntegro de la escritura, con fecha veintiséis de julio de dos mil seis, por el mismo Notario que la autoriza; en garantía de un préstamo llevado a cabo con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: A). - ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA. - CAPITAL DEL PRÉSTAMO. La entidad prestamista hace entrega en el acto del otorgamiento de la que se inscribe, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria a los prestatarios, la cantidad de OCHENTA Y CINCO MIL EUROS, que los prestatarios declaran recibir en tal concepto a su entera satisfacción, obligándose a su devolución y amortización en los términos y condiciones de la escritura que se inscribe con carácter solidario. El prestatario ha recibido dicha cantidad mediante seis cheques números 0913037-6, 0913034-3, 0913035-4, 0913036-5, 0844137-3 y 0844136-2, los cuatro primeros de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria" y los dos últimos de "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona" -La Caixa-, por importe de 68.701,67 euros, 2.600,00 euros, 2.700,00 euros, 2.762,00 euros, 576 euros y 576 euros, cuyo capital resulta de la diferencia entre el capital del préstamo antes mencionado de ochenta y cinco mil euros, y la cantidad de siete mil ochenta y cuatro euros con treinta y tres céntimos, que el prestatario entrega a la entidad prestamista, en concepto de provisión de fondos, para atender a su cargo los gastos de aranceles notariales y registrales, tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y Oficina Liquidadora de Impuestos, pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, comisión de apertura y primas de seguro y cancelación de cargas. SEGUNDA. - DURACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN. a). - El préstamo tendrá una duración de TREINTA AÑOS, a contar desde el primer día del mes siguiente de la firma de la escritura que se inscribe, debiendo quedar cancelado por tanto, el día TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS. - b). - Los prestatarios devolverán gradualmente el capital prestado y abonarán los intereses correspondientes, mediante el pago de trescientas sesenta cuotas, mensuales, la primera de las cuales tendrá su vencimiento el día treinta y uno de agosto de dos mil seis y la última el día TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS. c). - La cuota pagadera mensualmente, y entendida como la suma de la amortización que mensualmente más los intereses devengados durante el tiempo transcurrido entre cada liquidación, será constante durante cada período de interés. d). - El capital amortizado de cada cuota, se calculará sobre la hipoteca de que la operación hubiera de alcanzarse la duración máxima acordada entre las partes. f). - La cuota será pagadera por mensualidades vencidas el último día de cada mes. g). - El domicilio de pago de todas y cada una de las cuotas, será siempre el de la oficina de la misma, cuya domiciliación bancaria realizará mediante recibos expedidos por la misma, durante el período de interés no alterará el domicilio de pago establecido. h). - Durante el período de interés inicial, se girarán a los prestatarios doce recibos de cuotas mensuales, por un importe de quinientos treinta y siete euros con veintiséis céntimos. Al producirse la revisión del tipo de interés, se informará a los prestatarios de cada importe, número y periodicidad de los sucesivos recibos correspondientes a cada