Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

BLANCA MARÍA GIMENO QUINTANA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA Nº UNO

CALLE LOS ALMENDROS NÚMERO 3
40002 - SEGOVIA (SEGOVIA)
Teléfono: 921431211
Fax: 921442561
Correo electrónico: segovia1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JESUS MARIA DE LA FUENTE HORMIGO

con DNI/CIF: 03435302E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF40006000215626-4000622002**

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

Nº 6 / 2025

BLANCA GIMENO QUINTANA, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NÚMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICA: *Que con relación al mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Segovia, en procedimiento de ejecución hipotecaria 88/2025, presentado en el Libro Diario 2025 con el número de* ***asiento 1751*** *para que le sea expedida la certificación a que se refiere el apartado 1º del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que acredite la titularidad registral y cargas de la finca que se dirá de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de ellos RESULTA:*

PRIMERO: *Que en los libros de esta Oficina aparece inscrita la siguiente finca:*

URBANA: ***Participación indivisa de DOS ENTEROS DOSCIENTAS CINCO MILÉSIMAS POR CIENTO*** *de la FINCA NÚMERO UNO o Centro Comercial "Almuzara" de esta Capital, en la calle de Juan Bravo, número seis, a la que se le atribuye el uso exclusivo y excluyente del* ***LOCAL COMERCIAL número CATORCE,*** *cuya descripción es la siguiente: Local comercial señalado con el número catorce sito en la planta de semisótano o también denominada planta "B". Tiene una superficie de veintidós metros setenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: al frente, por donde tiene su entrada, con zona común de esta planta para acceso a los locales de la misma; por la derecha entrando, con local comercial señalado con el número 28; por la izquierda, con local comercial señalado con el número 15 y zona común de esta planta para acceso a los locales de la misma; y por la espalda, con casa número cuatro propiedad de don Federico-Vicente Alcón Sanz. Con relación a la totalidad del Centro Comercial Almuzara de que forma parte este local o división interior, representa y le corresponde una cuota o participación del 2'205 por ciento.*

La referida FINCA NUMERO UNO de la División Horizontal de la que forma parte la expresada participación indivisa se describe así: Centro Comercial situado en las tres plantas inferiores del inmueble designado como "Centro Comercial Almuzara", del edificio denominado "Almuzara", sito en esta Ciudad de Segovia, en la calle de Juan Bravo, número seis. Está destinado al establecimiento agrupado de comercios, por locales, con fachadas a la calle de Juan Bravo, 6, y Paseo del Salón, con entrada al público desde ambas calles. Tiene una superficie construida de mil novecientos dieciséis ochenta y ocho decímetros cuadrados, distribuidos en tres plantas, comunicadas entre la participación si por medio de ascensor y escalera. Linda: al frente, calle de Juan Bravo y su subsuelo; derecha, entrando, casa número cuatro de la misma calle, propiedad de don Federico Vicente Alcón Sanz; izquierda, casa de herederos de don Eugenio Monides y en parte con la casa número diez de la misma calle, propiedad de los herederos de don Antonio Molina; y fondo, Paseo del Salón o de Isabel Su cuota es de 54'650 por ciento.

Datos inscripción: *Tomo* ***3.400,*** *Libro* ***598,*** *Folio* ***187,*** *finca* ***31.909/27,*** *inscripción* ***2ª,*** *de dominio, vigente.*

Titularidad: *Descrita finca aparece inscrita a nombre de la entidad* ***"CENTRO COMERCIAL NATURAL CALLE REAL"****, con C.I.F. número* ***G40125742,*** *por título de compra en virtud de la escritura otorgada en Segovia el día treinta de enero*

de dos mil seis ante el Notario don Manuel Álvarez García, con el número 150 de protocolo, según resulta de la inscripción 2ª, extendida con fecha 16 de febrero de 2006.

SEGUNDO: *La finca de que se certifica está gravada con las siguientes cargas:*

*1.- **Hipoteca** a favor de la entidad "**Bankia, S.A.**» en garantía de un préstamo garantizado con la finca de que ahora se certifica y participación indivisa en otra finca más, quedando respondiendo la de este número por razón de tal hipoteca por los conceptos y cantidades siguientes: **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS** de principal, veinticuatro mensualidades de intereses remuneratorios al tipo del cuatro por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, sin que pueda sobrepasarse el límite del quince por ciento establecido a efectos hipotecarios, esto es, OCHO MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, de treitna y seis mese3s de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la Estipulación 6ª del contrato de préstamo, sin que pueda sobrepasarse el límite del quince por ciento establecio a efectos hipotecarios, es decir, DOCE MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS; y de la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS para costas y gastos, tasándose para subasta en la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.*

La duración del préstamo se establece en ciento ochenta meses contados desde la fecha de inicio del cómputo que se define a continuación, más, en su caso, los días que medie dese la fecha de firma de la escritura. Se elige como día de inicio del cómputo el mismo día de otorgamiento de la escritura de constitución, esto es, el dí trece de noviembre de dos mil trece.

Referida hipoteca de la inscripcion 5ª se constituyó mediante la escritura otorgada en Segovia el día trece de noviembre de dos mil trece ante el Notario don José maría Olmos Clavijo, bajo el número 2.360 de protocolo, motivando la referida inscripción 5ª, extendida con fecha 30 de diciembre de 2013.

*2.- **Anotación preventiva de embargo** tomada a favor del **Ayuntamiento de Segovia**, para asegurar **DOS MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS** de principal, CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS de recargo, CIENTO SESENTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de intereses y QUINIENTOS DOS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS de costas; motivada por un mandamiento expedido con fecha ocho de abril de dos mil veintidós por don José ignacio navarro Olivera, responsable de la Recaudación Ejecutiva de dicho Ayuntamiento. Originó el mandamiento en la finca la anotación **LETRA A** extendida con fecha **cuatro de mayo de dos mil veintidós**, a cuyo margen y con igual fecha consta nota de expedición de certificación de cargas.*

TERCERO: *Que la hipoteca de la inscripción 5ª referida anteriormente se encuentra **SIN CANCELAR**, siendo el plazo de la misma el señalado de ciento ochenta meses a contar desde la fecha de la escritura de constitución que lo fue el día 13 de noviembre de 2013, poniéndose seguidamente a su margen **NOTA DE EXPEDICIÓN** de la presente certificación y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado son los que resultan de dichas inscripciones.*

CUARTO: *La finca de que se certifica se encontraba afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Docmentados, según notas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª de la finsse, extendidas con fecha*

20 y 30 de diciembre de 2013, respectivamente, que han sido canceladas por caducidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario al expedirse la presenta certificación.

***QUINTO**: Se remite por correo certificado la notificación prevenida en los rtículos 659 y 660 de la L.E.C. a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta a los interesados siguientes al derecho, según la documentación preentada en el Registro y pendiente de inscripción, es decir :*

-Anotación letra A, tomada a favor del Ayuntamiento de Segovia.

***SEXTA**: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la ley de enjuiciamiento civil y 132 de la ley Hipotecaria se hace constar:*

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 por correo certificado con acuse de recibo a los titulares de cargas y derechos posteriores, quedando pendiente la recepción por parte de este Registro del correspondiente justificante que acredite haberse verificado correctamente la notificación a que se refiler el punto anterior.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento registral observándose que en el mandamiento presentado solamente se hace referencia a la cantidad total reclamada. En su momento habrá de desglosarse dicha cantidad para dar cumplimiento a los preceptos citados y poder en su caso cancelarse las cargas posteriores.

4º.- Se hace constar que la parte ejecutante en estos Autos es la Entidad «Caixabank, S.A.», Entidad acreedora distinta al titular del derecho de la hipoteca que se ejecuta « Bankia, S.A.».

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ni, por tanto, pendiente de despacho, título o documento alguno que modifique o contradiga lo relacionado precedentemente, expido la presente, que firmo en Segovia a fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

Ley de Protección de Datos: 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 BLANCA MARÍA GIMENO QUINTANA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA N° UNO a día veinte de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24000627F0529674

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.).