DON JOSE LUIS RAMIREZ LOPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE MADRID NÚMERO DIECISEIS.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el mandamiento que precede, expedido con fecha 14 de octubre de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, para surtir efectos en el **PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA 172/2024, a instancia de BANCO SANTANDER SA**contra ESTUDIO GRÁFICO IRIA S.L., presentado a las 09:27horas del día 21de octubre de dos mil veinticuatro, **asiento 3756del Diario 2024,**he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la **finca solicitada es la siguiente**FINCA Nº: FINCA Nº: 120822. C.R.U 28040000968951. **URBANA.-**NUMERO NOVENTA.- PLAZA DE **APARCAMIENTO**, perteneciente al conjunto edificado sobre la MANZANA "D" del parque industrial "NEURAL", ubicado entre las calles de la Resina y de Laguna del Marquesado de Madrid. Está señalada con el número**7** del SOTANO PRIMERO, construido entre los cuerpos de edificación identificados como "módulos b y c," y con acceso directo para vehículos a través del vial privado denominado "Eje 6". **Superficie:**Tiene una superficie total construida, aproximada, de veintiún metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados (21,34 m2). Linderos: Frente, pasillo de acceso; derecha, entrando, plaza de garaje señalada con el número siguiente; izquierda, plaza de garaje señalada con el número anterior; y, fondo, nave número b4. **CUOTAS:** Tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos del conjunto edificado sobre la "MANZANA D", a la que pertenece, de 0,0989%. Y en los elementos y gastos del garaje del sótano PRIMERO de 1/81.

SEGUNDO: Que su inscripción de dominio vigente es la 5ª a favor de ESTUDIO GRÁFICO IRIA S.L., C.I.F.: B83905778, adquirió el pleno dominio de la finca, a titulo de compraventa, en virtud de escritura otorgada el veintitrés de diciembre de dos mil catorce ante el Notario de GETAFE ante el notario EDUARDO TORRALBA ARRANZ número de protocolo 2479/2014 inscrito en el tomo 2009 en el folio 20 en la inscripción 5ª inscrita seis de febrero de dos mil quince, hoy vigente.

TERCERO: Que dicha finca aparece **gravada con las siguientes CARGAS**:

CARGAS POR RAZÓN DE PROCEDENCIA: Que la finca a la que la escritura se refiere **ESTA GRAVADACON LAS SIGUIENTES CARGAS**:

I.-) Por razón de la matriz 111621 Sujeta a segregación de parcela independiente para ubicar en subterráneo Centro de transformación de energía eléctrica. Dicha segregación no afectará al aprovechamiento urbanístico de la finca ni a los demás parámetros establecidos en las Ordenanzas.

II.-) Por razón de la matriz 117216 SERVIDUMBRE RECIPROCA Y PERPETUA sobre la finca de ése número y sobre las fincas registrales 117.214, 117.215 y 117.216, para la creación de dos viales que dan acceso a las distintas parcelas (uno en dirección Norte-Sur, y otro en dirección Este-Oeste), para lo cual es preciso constituir la correspondiente servidumbre.-

III.-) Por razón de la matriz 117216 En la licencia de obras de fecha 21 de Julio de 2.005, expediente 714/2003/009267, se hace constar la IMPOSIBILIDAD DE IMPLANTACION DEL USO RESIDENCIAL EN NINGUNO DE

LOS LOCALES (Acuerdo nº 249 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid).

IV.-) Por razón de la matriz 117216 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES.- Sobre el Conjunto de naves industriales y aparcamientos citado y formando parte de los elementos comunes del mismo, se han instalado dos Centros de Transformación, a saber: -C.T. 5594: un espacio que se ubica en la calle particular Eje 5 cerca de la registral número 120.942, que se encuentra bajo rasante, al cual se accede por medio de una trampilla, que tiene 7,40 metros cuadrados y linda por todos sus vientos con subsuelo de la finca sobre la que se enclava, teniendo su entrada por la calle Particular Eje 5, a través de elementos comunes de la manzana en la que está enclavado. -C.T. 5596: un espacio que se ubica en la calle particular Eje 6 cerca de la registral número 120.931, que se encuentra bajo rasante, al cual se accede por medio de una trampilla, que tiene 7,40 metros cuadrados y linda por todos sus vientos con subsuelo de la finca sobre la que se enclava, teniendo su entrada por la calle Particular Eje 6, a través de elementos comunes de la manzana en la que está enclavado. Los espacios descritos están destinados a la ubicación de dos centros de transformación de energía eléctrica de la Entidad "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal". Estos espacios han sido construidos de acuerdo con las normas facilitadas en su día por "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal", en cuanto a la seguridad para evitación de peligros, teniendo accesos independientes desde la calle Particular Eje 5 y calle Particular Eje 6, respectivamente, a través de los elementos comunes de la manzana en donde se enclava. SEGUNDA.- Que con el fin de dar la adecuada estabilidad jurídica a la situación y ubicación de dichos Centros de Transformación de Energía Eléctrica, la Entidad Mercantil "PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L." procede a constituir a favor de la Entidad "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal" o empresas sucesoras, dos Servidumbres de las llamadas personales, al amparo de lo previsto en el Artículo 531 del Código Civil, y en consecuencia, al amparo también de la amplia libertad de contenido que ampara el Código Civil, en sus Artículos 594 y 598, se establecen las mencionadas servidumbres de uso y utilización, con base a las siguientes reglas: I).- "PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L.", con la representación antes citada, constituye a favor de "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal", o de su sucesor legal, entendiendo por tal cualquier sociedad resultante de una fusión, absorción, escisión, segregación, transformación o cualquier continuador legal de la referida entidad, Dos servidumbres de las llamadas personales de tenencia, mantenimiento de uso y utilización de dos espacios destinados a la instalación, permanencia, y en su caso, ampliación de uno o varios transformadores de Energía Eléctrica propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A. Sociedad Unipersonal. II).- En consecuencia "PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L.", con la representación antes citada, confiere asimismo a "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal", o empresa sucesora, por medio de la escritura que inscribo, constituciones de servidumbres, cuyo ejercicio y contenido será el siguiente: 1.- Las servidumbres se ejercitarán por "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal", o empresa sucesora, como titular dominante, para el uso y utilización de los centros de transformación de energía eléctrica instalados y ampliación de los mismos, en su caso. 2.- El contenido de dichas servidumbres a favor de "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal", o empresa sucesora, consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario los centros de transformación de energía eléctrica, de una o más unidades, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del local, ventilación y demás elementos necesarios para su funcionamiento. 3.- En todo caso, las servidumbres constituidas tendrán como objeto dos espacios integrados en la finca de éste número, y comprenderán tanto el uso de las superficies en las que se ubiquen los Centros de Transformación así como la instalación y el establecimiento de la red de entrada/salida de cables que enlazan con la red exterior, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondientes arquetas, ventilaciones y canalizaciones aéreas, superficiales y subterráneas. 4.- Se constituye también, mediante la escritura que inscribo, Servidumbre de paso de personas o cables consistente en conferir derecho a "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal", o empresa sucesora, a acceder a los estaciones donde están instalados los Transformadores de Energía Eléctrica, así como el paso de cables u otros elementos necesarios para mantener en funcionamiento los repetidos Transformadores de Energía Eléctrica. La utilización de dichos espacios mediante las servidumbres que se constituyen será exclusiva por parte de "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A., Sociedad Unipersonal" o personal por ella autorizado. Tales accesos se considerarán permanentes durante las 24 horas del día tanto para personas como para los elementos materiales necesarios a los

fines dichos y en especial, para su mantenimiento, reparación, modificación, reposición o cuantas obras fuera necesario realizar en su interior. Además, estas servidumbres permitirán la explotación ininterrumpida de las instalaciones, con sus correspondientes interconexiones a la Red General de Distribución Eléctrica, permitiendo su continuo mantenimiento preventivo y correctivo, y consintiendo, a tales fines, el acceso directo durante las 24 horas del día, de personas, vehículos, herramientas, materiales y aparamenta eléctrica. Dichas servidumbres de paso tendrán el recorrido y características que a continuación se establecen, quedando debidamente reflejadas en los planos que se insertan en la escritura que inscribo, fotocopia de los cuales se archiva en éste Registro de la Propiedad en el Legajo de Documentos Públicos.

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA: Que la finca a la que la escritura se refiere **ESTA GRAVADACON LAS SIGUIENTES CARGAS:**

V.-) Una hipoteca a favor de BANCO PASTOR S.A., en virtud de escritura otorgada ante el Notario de ALCOBENDAS Don Fulgencio A. Sosa Galván, el seis de julio de dos mil siete, en garantía de un préstamo (deuda) por un importe de **5.539,38 EUROS de principal;** 1 año de intereses ordinarios, con un interés inicial de 5% anual y al tipo máximo del 7,50% que ascienden a 415,45 euros; 1 año de intereses de demora, al tipo máximo del 11,50%, que ascienden a 637,03 EUROS y por 266,97 EUROS de costas y gastos y 65,92 euros de gastos extrajudiciales. El plazo de duración del préstamo será de 18 años Finalizará el día treinta de septiembre de dos mil veinticinco . **Así resulta de su inscripción nº2.**

VI.-)MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª, por la inscripción 3ª de fecha siete de noviembre de dos mil trece, en virtud de escritura otorgada el uno de octubre de dos mil trece, ante el notario Alcobendas Fulgencio Asterio Sosa Galván, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA MODIFICACION: con efectos desde el Uno de Abril de 2013 inclusive, en ESTABLECER un nuevo período de carencia de 29 MESES en el pago del capital del préstamo, para lo cual rectifican y sustituyen el primer párrafo de la cláusula financiera SÉPTIMA de la escritura de Préstamo. "Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el treinta de septiembre de dos mil veinticinco. Hasta el 30 de Septiembre del año 2015 sólo se devengarán intereses en la forma en que se pacta en el presente documento y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en la escritura de Préstamo (nº 1.759)." CUARTO. Que no obstante lo establecido en la escritura de Préstamo, de la cual la presente es novación, por haberlo pactado así especialmente entre BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L., convienen las partes, con efectos desde el Uno de Abril de 2013 inclusive, en MODIFICAR la fecha de la próxima revisión del tipo de interés, estableciendo la misma en el 30 de Septiembre del año 2014, a partir de la cual, las sucesivas revisiones serán con carácter anual por años vencidos, contados desde esa fecha y hasta la finalización del préstamo, resultando 12 períodos de interés a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo; por lo que queda regulado de la manera siguiente: "Desde el Uno de Abril del año dos mil trece y hasta el treinta de Septiembre del año dos mil catorce, fecha en que las partes establecen la próxima fecha de revisión del tipo de interés, EL TIPO A APLICAR SERÁ EL 3,00% NOMINAL ANUAL, practicándose las liquidaciones con la cadencia pactada en el presente documento. A partir del Uno de Octubre del año dos mil catorce, y con iguales períodos anuales que los pactados en la escritura que inscribo, el tipo de interés a aplicar se regirá con arreglo a lo pactado en la escritura de Préstamo descrita en la parte expositiva. QUINTO. Que las partes convienen en modificar, con efectos desde el Uno de Abril del año dos mil catorce inclusive, la definición del tipo de referencia, "EURIBOR" . SEXTO. Que las partes convienen en modificar, con efectos desde el Uno de Abril del año 2013: A) LIQUIDACIONES para la PRESTATARIA INICIAL. "Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos durante el período de carencia conforme se indica a continuación y una vez finalizado el mismo por trimestres naturales vencidos. A tales efectos: a) Durante el período comprendido entre el Uno de Abril del año 2013 y el 30 de Septiembre del año 2014, ambos inclusive, la liquidación se efectuará de una sola vez el día 30 de Septiembre del año 2014, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales trascurridos y sobre la base

del año comercial de 360 días. b) A partir de la última fecha indicada y durante el período de carencia, las liquidaciones para la prestataria inicial se efectuarán por años vencidos, el día 30 de Septiembre de cada año, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. c) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en este documento, considerándose cada mes a efectos de cálculo como una doceava parte de un año. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco Popular Español, S.A., Sucursal de Madrid Agencia Urbana nº 2 Arturo Soria, a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operatoria nº. 0072 0541 __ 0000100444, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación." B) LIQUIDACIONES para los PRESTATARIOS SUBROGADOS. Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización de la subrogación y el último día, ambos inclusive, del mismo mes natural (liquidación de ajuste), se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) Una vez iniciado el periodo de amortización, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en la escritura de Préstamo (nº 1.759), considerándose cada mes como la doceava parte de un año. SÉPTIMO. Que como consecuencia de las modificaciones pactadas en el presente documento, se modifica y sustituye, con efectos desde el Uno de Abril del año dos mil trece inclusive, 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta y uno de Diciembre del año dos mil quince, y las demás sucesivamente por trimestres naturales vencidos pagaderas el último día del trimestre natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta de Septiembre del año dos mil veinticinco.

VII.-) AMPLIADA la HIPOTECA de la inscripción 2ª, por la inscripción 5ªde fecha seis de febrero de dos mil quince, en virtud de escritura otorgada el veintitrés de diciembre de dos mil catorce, ante el notario GETAFE Don Eduardo Torralba Arranz, a favor de BANCO PASTOR S.A. Quedando respondiendo tras la ampliacion por un importe de **6.982,43 EUROS de principal;** intereses ordinarios, al tipo inicial de con un interés inicial de 1,585% anual y ascienden a 523,68 euros; intereses de demora, que ascienden a 802,98 EUROS y por 419,61 EUROS de costas y gastos . Finalizará el día cuatro de enero de dos mil cuarenta y cinco.

CUARTO

Que la hipoteca constituida en la inscripción 2ª, **modificada por la inscripción 3ª y** ampliada por la 5ª **se halla subsistente y sin cancelar**afavor de BANCO PASTOR S.A.

QUINTO

LIMITACIONES DEL TITULAR REGISTRAL.
De los antecedentes de este registro no aparece limitada la capacidad civil del titular registral en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

SEXTO

Para hacer constar que con fecha de hoy y al margen de la hipoteca **inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª y ampliada por la 5ª se ha hecho constar la expedición de la precedente certificación.-**

SEPTIMO

Para hacer constar que NO SE HA PRACTICADO NOTIFICACIÓN de la expedición de la precedente Certificación que previene el articulo 659 Y 689 de la L.E.C., AL NO EXISTIR TITULARES DE DERECHOS ANOTADOS O INSCRITOS posteriores a la HIPOTECA para la que se expide la presente.

OCTAVO

Que NO existen asientos presentados libro diario y pendientes de despacho:

NOVENO

Que las inscripciones y anotaciones del historial registral de la finca de que se certifica, se acompañan por fotocopia a esta certificación, formando parte integrante de la misma.

Y para que conste, expido la presente, en Madrid,

El Registrador

ADVERTENCIAS

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 reconocida por JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUM. 16 el día 12 de noviembre de 2024

(*) C.S.V. :2280409986FA972B3E074CA89BB2F76A6EE0429B

2280409986FA972B3E074CA89BB2F76A6EE0429B

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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.