

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
PIEDRABUENA

CERTIFICACIÓN

DON BORJA ANTONIO BUSTILLO JIMÉNEZ, REGISTRADOR TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PIEDRABUENA Y JURISDICCIÓN TERRITORIAL DE CASTILLA LA MANCHA: -----

**CERTIFICO:** Que en vista de lo solicitado por ALAMAN FORNIES, JOSE SALVADOR con NIF 17699667V, en la/el instancia/protocolo 123/2024, que ha sido presentada en esta Oficina a las 15,31 HORAS del día catorce de marzo de 2025, causando el asiento número 349 del diario 2025, he examinado todo lo necesario de los libros del Registro a mi cargo y resulta que:-----

FINCA DE PORZUNA N°: 12770.-

**I.- DESCRIPCIÓN:** URBANA: Casa en el término de PORZUNA, CALLE MARCOS REDONDO, número: 4. Es deplanta baja, distribuida en varias dependencias y descubiertos, siendo la s Tiene una superficie de terreno de ciento ochenta y cinco metros cuadrados , y construida: sesenta y uno metros cuadrados . Linda: frente, CALLE DE SU SITUACION; derecha, PEDRO GOMEZ MORA; izquierda, MARIA GARCIA SANCHEZ; fondo, JUAN ANTONIO RIVERO HERNAN. Referencia catastral:1761303UJ9416S0001TM. , . REFERENCIA CATASTRAL: 1761303UJ9416S0001TM. No coordinado con catastro .

**II.- TITULARES REGISTRALES:** los cónyuges JAVIER CLEMENTE FERNANDEZ SANDOVAL y MARIA MAR LOPEZ BECERRO, con N.I.F. número 5696372P y 47494159X, respectivamente, casados en régimen de gananciales, titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de 100,000000% de esta finca por título de Compraventa y Agrupacion en virtud de Escritura Pública autorizada en PIEDRABUENA, por DON LUIS FRANCISCO PARRA PÉREZ, con número de protocolo 487/2.003, según la Inscripción 1ª, del tomo 547, libro 90, folio 176 con fecha 18/07/2003 .-----

**III.- CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA:**

1ª - HIPOTECA: Según la Inscripción 2ª, de fecha 18 de julio de 2003, al folio 176, del Libro 90, Tomo 547, del término municipal de Porzunay en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Piedrabuena, ante Don LUIS FRANCISCO PARRA PÉREZ, con número de protocolo 488, el 16 de mayo de 2003, la totalidad de esta finca propiedad de Javier Clemente Fernandez Sandoval, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, por un importe de, 36.000,00 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 18 meses al 4,5% incial, y con un tipo máximo del 4,5% anual, por un total de 2.430,00 euros; intereses de demora durante 24 meses al 13% fijo anual, por un total de 9.360,00 euros; con unos gastos de 5.400,00 euros con un plazo de amortización de 240 meses con fecha de vencimiento del 16 de mayo de 2023;



respondiendo la finca de un total de 53.190,00 euros; con un valor de subasta de 47.000,00 euros. **AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** en los siguientes términos: principal de **diecisiete mil doscientos setenta y ocho euros con treinta y cinco céntimo**, intereses ordinarios, tipo inicial de trece por ciento por el plazo de dieciocho meses hasta un máximo del trece por ciento por un importe de tres mil trescientos sesenta y nueve euros con veintiocho céntimos, intereses de demora de veinticuatro meses hasta un máximo de trece por ciento por un importe de cuatro mil cuatrocientos noventa y dos euros con treinta y siete céntimos y de costas **DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. El plazo de duración es de doscientos cuarenta meses, hasta el dieciséis de mayo del año dos mil veintitrés **QUEDA RESPONDIENDO DESPUES DE LA AMPLIACION DE: principal CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y CINCO CENTIMOS**. Intereses dieciocho mensualidades a un tipo del 3.50%, sin que pueda sobrepasarse el timite máximo del 13%, intereses de demora de veinticuatro mensualidades al tipo pactado con un límite máximo del 13%, para costas y gastos **SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS**. Se tasa para subasta en **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS**. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Luis Francisco Parra Pérez de Piedrabuena, el día veintiséis de enero del año dos mil seis, número de protocolo 145/2006. Inscripción 3ª de fecha seis de marzo del año dos mil seis al Tomo 547, Libro 90, Folio 178. **CEDIDA la hipoteca de la inscripción 2ª modificada en la 3ª por la inscripción 4ª, a favor de SIROCCO LUX, S.A.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Antonio Morenés Giles de Madrid, el día dos de marzo del año dos mil veintitrés, número de protocolo 260/2023. Constituida por la inscripción 4ª de fecha treinta de mayo del año dos mil veintitrés al Tomo 592, Libro 112, Folio 45.-----  
AL MARGEN DE LA MISMA MEDIANTE NOTA SE HACE CONSTAR LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION y con fecha de hoy.-----

2ª- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

**-AFECCION:** esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de seiscientos mil seiscientos cincuenta y cinco euros con cincuenta y nueve céntimos, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Piedrabuena a 30 de mayo de 2023, según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 4, de fecha 30 de mayo de 2023, al folio 45, del Libro 112 del término municipal de Porzuna, Tomo 592 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO MORENÉS GILES, con número de protocolo 260, el 02 de marzo de 2023.

3ª- **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO. Según la anotación letra C** de fecha 15 de marzo de 2024 al folio 67, del Tomo 719 del Archivo, Libro 142 del término municipal de Porzuna, y en virtud de mandamiento administrativo de Anot Emb Admin, por la **AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, con número de diligencia 132323444015R**, el 08 de febrero de 2024. La Totalidad de esta finca, propiedad de Javier Clemente Fernandez Sandoval, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de la entidad Agencia Estatal Unidad Recaudación, por un total de 4.076,93 euros del principal; con 72,12 euros por intereses y 500 de costas, que hacen un total cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve euros con cinco céntimos, según procedimiento de fecha 08 de febrero de 2024.

**EXP. CERTIFICACIÓN:** EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS con la misma fecha y en virtud del mismo mandamiento. .

**\*\*SE NOTIFICA AL ACREEDOR POSTERIOR LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION MEDIANTE CORREO CERTIFICADO.**-----

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 nota: **DOCUMENTOS PENDIENTES:** NO hay documentos pendientes de despacho.

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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Lo que antecede se halla conforme con lo solicitado y el examen realizado y no existiendo en los libros de inscripciones ni en el Diario asiento alguno que lo contradiga ni del que debe certificarse se expide esta certificación que firmo rubrico y sello. PIEDRABUENA

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BORJA ANTONIO BUSTILLO JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PIEDRABUENA a día uno de abril del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 21300912847D3E99

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.).

