

El Registrador Titular  
RUEDA SANCHEZ, CRISTINA  
NIF : 52993773W  
BERNA 2  
45003 - TOLEDO ( TOLEDO )  
Teléfono 925 25 55 81

(Régimen Especial de Criterio de Caja)  
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 3**

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	1252	07/06/2022

Entrada nº 02213 / 2022  
Libro: 166 Asiento: 160  
Borrador 2022/A 1288  
Nº Juicio: 118 / 2021

SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,  
NIF : N0074055E  
CALLE VICTORIA BUILDINGS, HADDINGTON ROAD, DUBLÍN 4,  
00000 IRLANDA

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	IV.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.0	ASIEN TO PRESENTACION		6,010121	21.00 %	2,00	12,020242
4.2	CERTIFIC. CONTINUADA		48,080896	21.00 %	1,00	48,080896
3.2	NOTA EXP. CERTIFICACION		9,015181	21.00 %	1,00	9,015181

VALOR: Declarado

En TOLEDO, 07 de junio de 2022

La Registradora



BASE IMPONIBLE	69,12 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	14,51 €
<b>TOTAL</b>	<b>83,63 €</b>

**OBSERVACIONES**

EMAIL: [toledo3@registrodelapropiedad.org](mailto:toledo3@registrodelapropiedad.org)

NÚMERO DE CUENTA PARA REALIZAR EL INGRESO: ES28 0049 4346 51 2710067357.





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

**CRISTINA RUEDA SÁNCHEZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 3

BERNA 2  
45003 - TOLEDO (TOLEDO)  
Teléfono: 925 25 55 81  
Fax: 925228597  
Correo electrónico: toledo3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ALEJANDRO VILLALBA RODRIGUEZ**

con DNI/CIF:

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Otros: .



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF45018000529899-450245461**

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



CRISTINA RUEDA SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO TRES.

**C E R T I F I C O:** Que en virtud del Mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia E Instrucción Número Dos de Toledo, en los Autos de ejecución hipotecaria número 118/2021, que ha motivado la entrada 2213/2022, el día 16 de mayo de 2022, asiento 160 del Diario 166, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

Que, de conformidad con el artículo 656 LEC, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, **LA FINCA NÚMERO 4968 DE GUADAMUR**, Código Registral Único 45018000529899, de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA.

**URBANA.-** VIVIENDA SITUADA EN LA PLANTA BAJA, DESIGNADA CON LA LETRA B, del edificio en Guadamur Toledo, en la calle Don Felipe Cojo morales, s/n. Tiene una superficie construida de 86,09 metros cuadrados y una superficie útil de 75,16 metros cuadrados, distribuida en tres dormitorios dobles, dos aseos con ducha, distribuidor, salón-comedor y cocina. Linda: frente, vestíbulo de entrada y patio; izquierda entrando, distribuidor y portal de entrada; derecha entrando, patio y vivienda letra C de su misma planta; y fondo, calle Don Felipe Cojo Morales. CUOTA: le corresponde una participación en el total valor del edificio y gastos comunes del mismo de 10,35 por ciento. Es el departamento independiente número dos, de la finca 4816, al folio 189 del tomo 1376, inscripción 5ª.

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

Los cónyuges DON ABILIO DE LA CRUZ RUÍZ y DOÑA BERNARDINA ARENAS CARRASCO, con NN.II.FF. números 5.663.532-N y 3.884.478-P, son titulares del pleno dominio de una **mitad indivisa** de esta finca, con carácter ganancial, según la inscripción 3ª, de fecha 26 de Noviembre de 2008, al folio 47, del Libro 77 del término municipal de Guadamur, Tomo 1607 del Archivo, en virtud de escritura pública de Compraventa otorgada en Madrid, ante Don RAFAEL DE LA FUENTE GARCÍA, con número de protocolo 1262, el 10 de Septiembre de 2008; y de la **otra mitad indivisa** restante según la inscripción 5ª, de fecha 4 de Julio de 2009, al folio 201, del Libro 79 del término municipal de Guadamur, Tomo 1724 del Archivo, y en virtud de escritura pública de Compraventa otorgada en Madrid, ante Don RAFAEL DE LA FUENTE GARCÍA, con número de protocolo 1264, el 10 de Septiembre de 2008.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- **HIPOTECA:**

Según la Inscripción 2ª, de fecha 11 de Abril de 2007, al folio 47, del Libro 77, Tomo 1607, en virtud de instancia privada de distribución, de fecha 8 de Febrero de 2007, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, respondiendo la finca de: PRINCIPAL: **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS**; INTERESES ORDINARIOS: **DOCE MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS**; INTERESES DE DEMORA: **TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON**



Registradores  
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



CINCUENTA CÉNTIMOS; PRESTACIONES ACCESORIAS: SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS; COSTAS: VEINTIDOS MIL SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS; TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: DOSCIENTOS ONCE MIL VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS. Plazo de duración de 396 meses, a contar desde el 8 de Febrero de 2009.

**OBSERVACIONES:** Esta hipoteca procede de la finca matriz, registral 4816 de Guadamur, causó la inscripción 4ª con Fecha 12/02/2007, en el TOMO: 1376, LIBRO: 73, FOLIO: 187, mediante escritura autorizada por la Notario doña PALMIRA DELGADO MARTIN, con número de Protocolo 2798/2006, de fecha 20/12/2006, la cual fue modificada por la inscripción 6ª de dicha finca matriz, de fecha 11/04/2007, en el Tomo 1607 del Archivo, Libro 77 de Toledo, al folio 43, mediante escritura autorizada por la Notario doña PALMIRA DELGADO MARTÍN, con el número 291 de su protocolo, de fecha 8 de Febrero de 2.007, hipoteca que ha sido distribuida por la inscripción 2ª de la finca de la que se certifica. MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª POR LA INSCRIPCION 4ª, transmitida por la 8ª y cedida por la 9ª.

**EXP. CERTIFICACIÓN:** Con fecha de hoy, queda extendida en el historial registral de la finca nota marginal relativa a la expedición de la presente CERTIFICACIÓN.

Dicha hipoteca, al día de la fecha, **SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.**

**- NOVACION:**

La hipoteca de la inscripción 2ª, ha sido modificada por la inscripción 4ª, de fecha 13 de Diciembre de 2008, al folio 47, del Libro 77, Tomo 1607, y en virtud de escritura pública de Novacion otorgada en Madrid, ante Don RAFAEL DE LA FUENTE GARCÍA, con número de protocolo 1263, el 10 de Septiembre de 2008, ampliándose el plazo de duración del préstamo, siendo la fecha de vencimiento el 10 de Septiembre de 2048, modificándose el valor a efectos de subasta, que pasa a ser de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, y ampliándose el principal del mismo, por lo que queda respondiendo la finca de las siguientes cantidades: a) La cantidad de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS de principal**; b) Los intereses ordinarios en la cantidad máxima de **TRECE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo a tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTICINCO POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS**. d) Para prestaciones accesorias se limita hipotecariamente esta responsabilidad a **SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS**. e) Las costas y los gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad por costas y gastos de **VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. La Total Responsabilidad Hipotecaria es por tanto de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**.

**OBSERVACIONES:** La hipoteca de la inscripción 2ª ha sido ampliada y modificada por la inscripción 4ª, transmitida por la 8ª y cedida por la 9ª.



C.S.V.: 24502427180EDE37

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 6



**EXP. CERTIFICACIÓN:** Con fecha de hoy, queda extendida en el historial registral de la finca nota marginal relativa a la expedición de la presente CERTIFICACIÓN.

Dicha hipoteca, al día de la fecha, **SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.**

**- HIPOTECA:**

Según la Inscripción 6<sup>a</sup>, de fecha 4 de Julio de 2009, al folio 201, del Libro 79, Tomo 1724, y en virtud de escritura pública de Hipoteca otorgada en Madrid, ante Don RAFAEL DE LA FUENTE GARCÍA, con número de protocolo 814, el 28 de Abril de 2009, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja de Ahorros del Mediterráneo, por un importe de **CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal; de intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se limita en la suma de **TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS**; de los intereses de demora hasta un máximo de **VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**; de **CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS Y TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS** para prestaciones accesorias; y de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS** para costas y gastos, siendo pues la total Responsabilidad Hipotecaria de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS**.

Valor a efectos de subasta: **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS**

Plazo de duración de 408 meses, a contar desde el 28 de Abril de 2012.

**OBSERVACIONES:** La precedente hipoteca ha sido transmitida por la inscripción 7<sup>a</sup> a favor de BANCO CAM, SAU, y a favor de BANCO DE SABADELL SA y de la sociedad SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, sucesivamente por la inscripción 9<sup>a</sup>.

**- TRANSMISION HIPOTECA:**

La hipoteca de la inscripción 6<sup>a</sup>, ha sido transmitida por la inscripción 7<sup>a</sup>, de fecha 6 de junio de 2012, al folio 98, del Libro 80, Tomo 1732, a favor de BANCO CAM S.A.U. en virtud de escritura otorgada en MADRID, el día veintitrés de Abril del año dos mil doce, ante DON RAFAEL DE LA FUENTE GARCÍA, con número de protocolo 860/2012.

**OBSERVACIONES:** La hipoteca de la inscripción 6<sup>a</sup>, ha sido transmitida por la 7<sup>a</sup> y cedida por la 9<sup>a</sup>.

**- TRANSMISION HIPOTECA:**

La hipoteca de la inscripción 2<sup>a</sup>, ampliada y modificada por la 4<sup>a</sup>, ha sido transmitida por la inscripción 8<sup>a</sup>, de fecha 24 de julio de 2018, al folio 98, del Libro 80, Tomo 1732, a favor de BANCO SABADELL S.A., en virtud de instancia privada, de fecha 07 de junio de 2018.





**Registradores**  
DE ESPAÑA



**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**



**OBSERVACIONES:** La hipoteca de la inscripción 2ª ha sido ampliada y modificada por la inscripción 4ª, transmitida por la 8ª y cedida por la 9ª.

**EXP. CERTIFICACIÓN:** Con fecha de hoy, queda extendida en el historial registral de la finca nota marginal relativa a la expedición de la presente CERTIFICACIÓN.

Dicha hipoteca, al día de la fecha, **SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.**

**- CESION DE CREDITO:**

La hipoteca de la **inscripción 2ª**, ampliada y modificada por la 4ª, y transmitida por la 8ª, y la hipoteca de la **inscripción 6ª**, transmitida por la 7ª, esta última previa transmisión a favor de BANCO DE SABADELL S.A., **han sido cedidas** por la **inscripción 9ª**, de fecha 15 de octubre de 2019, al folio 99, del Libro 80, Tomo 1732, a favor de **la sociedad SANDI ASSETS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, con NIF N-0074055-E, en virtud de escritura pública otorgada en Madrid, ante Don ANTONIO MORENÉS GILES, con número de protocolo 2842, el 23 de julio de 2019.

**EXP. CERTIFICACIÓN:** Con fecha de hoy, queda extendida en el historial registral de la finca nota marginal relativa a la expedición de la presente CERTIFICACIÓN, respecto de la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 4ª, transmitida por la 8ª y cedida por la 9ª, la cual, al día de la fecha, **SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.**

**-AFECCIONES**

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 8ª de esta finca, extendida con fecha 24 de julio de 2018.

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 9ª de esta finca, extendida con fecha 15 de octubre de 2019.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.**

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente, **en Toledo a SIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.**

**AVISO:** Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**ADVERTENCIAS**



C.S.V.: 24502427180EDE37

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

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.

HONS. 69,12 Euros.

Nos. ARANCEL: 1, 3 y 4.

MINUTA N° A 1288 .

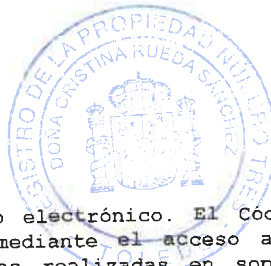
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA RUEDA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 3 a día siete de junio del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 24502427180EDE37

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.: 24502427180EDE37