

Certificación Registral expedida por:

**MARÍA TERESA LÓPEZ RUIZ**

Registrador de la Propiedad de TORRELAGUNA

SANTA BARBARA Nº 4 Bj.  
28180 - TORRELAGUNA (MADRID)  
Teléfono: (91)8430032  
Fax: (91)8431458  
Correo electrónico: torrelaguna@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EGARA INFORMES SL**

con DNI/CIF: B60738242

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F03CF82P4

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia: 10756977-09101215*



Registro de la Propiedad de Torrelaguna  
C/ Santa Barbara nº4 bj.  
28180 Torrelaguna - Madrid  
Telf. 91 843 00 32 - Fax. 91 843 14 58

MARÍA TERESA LÓPEZ RUIZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORRELAGUNA, Registro de la Propiedad de Torrelaguna, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

**CERTIFICA:** Que en vista de la precedente instancia suscrita por EGARA INFORMES SL, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE LOZOYUELA NÚMERO 4101, C.R.U. 28034000661035, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción tomada de sus inscripciones 1ª y 4ª al folio 33 del tomo 1450 libro 44 de Lozoyuela, es como sigue:

URBANA.- Número CUATRO. ALOJAMIENTO TURISTICO número CUATRO, que forma parte del Bloque I de un Conjunto Urbanístico en término municipal de Lozoyuela, Ayuntamiento de Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, con acceso a través de la calle FRESNEDILLA. Tiene una superficie total construida de CIENTO DOS METROS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS, y se compone de las siguientes plantas, comunicadas entre sí por escalera interior. Planta Baja.- con una superficie construida de treinta y seis metros cuadrados, destinada a zona de día, compuesta de hall, cocina, salón-comedor, un cuarto de baño y escalera de comunicación con planta primera y bajo cubierta. Planta primera.- con una superficie construida de treinta y seis metros cuadrados, destinada a zona de noche, compuesta de: distribuidor, dos dormitorios, un cuarto de baño y escalera de comunicación con planta baja y bajo cubierta. Planta bajo cubierta, con una superficie construida de treinta metros cuarenta decímetros cuadrados, totalmente diáfana, destinada a sala polivalente. Linda: Frente por donde tiene su entrada, espacios comunes, a través de los cuales tiene su acceso, derecha entrando, alojamiento turístico número tres; izquierda, alojamiento turístico número cinco; y fondo, patio de uso privativo de este alojamiento. La edificación ocupa una superficie de treinta y seis metros cuadrados. USO PRIVATIVO: Tiene el uso privativo de un patio en su zona posterior, con una superficie de trece metros veinticinco decímetros cuadrados, que linda: mirándolo desde la entrada al mismo: Frente, alojamiento turístico número cuatro que tiene su uso privativo; derecha entrando, patio de uso privativo del alojamiento turístico número tres; izquierda, patio de uso privativo del alojamiento turístico número cinco; fondo, finca de Alberto Pérez García ref 08. ANEJO.- Tiene como anejo la PLAZA DE APARCAMIENTO A-4 con frente a la calle Fresnedilla, y una superficie de CATORCE METROS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, que linda: frente, calle Fresnedilla; derecha entrando, plaza de aparcamiento A-3; izquierda, plaza de aparcamiento A-5; y fondo, zonas comunes que lo separa del alojamiento turístico número uno del Bloque I. CUOTA. Le corresponde una cuota de DOS ENTEROS OCHENTA Y UNA CENTESIMAS POR CIENTO. Es la entidad número CUATRO de la finca registral 3.449 de Lozoyuela. ESTA TERMINADA. Estado de coordinación: FINCA NO COORDINADA.

**SEGUNDO:** Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de PROMOCIONES PROTERCASA SL, con C.I.F. número B84625433, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de obra nueva en construcción y división en régimen de propiedad horizontal, en virtud de escritura otorgada en Torrelaguna el veintiséis de marzo de dos mil siete, ante

su notario doña María Asunción Cháfer Rudilla, número quinientos setenta y siete de protocolo, que causó la inscripción 1ª de fecha veintidós de mayo de dos mil siete, al folio 33 del tomo 1450 libro 44 de Lozoyuela; rectificada y declarada la finalización de las obras mediante escritura otorgada en Torrelaguna el veinticinco de marzo de dos mil diez, ante la notario doña María Asunción Cháfer Rudilla, número quinientos veintinueve de protocolo, que causó la inscripción 4ª de fecha veintiuno de mayo de dos mil diez, al mismo folio.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas y afecciones:

**POR PROCEDENCIA DE LA FINCA NÚMERO 3449:**

Esta finca se halla **GRAVADA** con la siguiente **SERVIDUMBRE**: La sociedad **PROMOCIONES PROTERCASA SL**, con el fin de dar la adecuada estabilidad jurídica a la situación y ubicación del centro de transformación de energía eléctrica, procede a constituir a favor de la entidad **IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SA**, sociedad unipersonal, o empresa sucesora, una **SERVIDUMBRE** de las llamadas **PERSONALES**, al amparo de lo prevenido 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 establece la mencionada servidumbre de uso y utilización, con base a las siguientes reglas: Que la entidad **Promociones Protercasa SL**, constituye sobre el Subterráneo del Conjunto Urbanístico al que pertenece esta finca, y a favor de **Iberdrola Distribución Eléctrica SA**, sociedad unipersonal, o de su sucesor legal, entendiéndose por tal cualquier sociedad resultante de una fusión, absorción, escisión, segregación, transformación o cualquier continuador legal de la referida entidad, una **SERVIDUMBRE** de las llamadas personales de tenencia, mantenimiento de uso y utilización de un espacio destinado a la instalación, permanencia, y en su caso, ampliación de uno o varios **TRANSFORMADORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA** propiedad de **Iberdrola Distribución Eléctrica SA**, sociedad unipersonal. El mencionado espacio para la ubicación de los citados Transformadores de energía eléctrica, tiene la siguiente descripción: Subterráneo destinado a albergar un Centro de Transformación de energía eléctrica, con una superficie de trece metros y un decímetro cuadrado, una superficie construida de cuarenta y tres metros y ochenta y dos decímetros cuadrados, y una **ACERA PERIMETRAL** de noventa y cuatro metros y cuarenta decímetros cuadrados, el cual se halla ubicado en las zonas comunes del conjunto urbanístico al que pertenece esta finca. En consecuencia, la entidad **Promociones Protercasa SL**, constituye a favor de **Iberdrola Distribución Eléctrica SA**, sociedad unipersonal, o empresa sucesora, por medio de la presente, servidumbre, cuyo ejercicio y contenido será el siguiente: 1.- La servidumbre se ejercitará por **Iberdrola Distribución Eléctrica SA**, sociedad unipersonal, o empresa sucesora, como titular dominante, para el uso y utilización del centro de transformación de energía eléctrica instalado, y ampliación del mismo, en su caso. 2.- El contenido de dicha servidumbre a favor de **Iberdrola Distribución Eléctrica SA**, 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. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la servidumbre constituida ampara la instalación de equipos de telecomunicaciones. 3.- En todo caso, la servidumbre a constituir tendrá como objeto un espacio integrado en la finca descrita como zona común, y comprenderá tanto el uso de la superficie en la que se ubique el Centro de Transformación así como la instalación y 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. La servidumbre constituida, se extinguirá, automáticamente, en el momento en que, el Transformador de energía eléctrica, deje de ser utilizado y en explotación por la compañía suministradora, o empresa sucesora. El centro de transformación será instalado de acuerdo con las normas facilitadas en su día por Iberdrola Distribución Eléctrica SA, sociedad unipersonal, en cuanto a seguridad para evitación de peligros. Iberdrola Distribución Eléctrica SA o la empresa que la suceda, no estará obligada en modo alguno, por la sola constitución de esta servidumbre a participar en los gastos de la propiedad gravada. La entidad Promociones Protercasa SL, se compromete a no realizar obras en la superficie de terreno gravada con la servidumbre. Formalizada en virtud de escritura otorgada en Torrelaguna el veintiséis de julio de dos mil diez, ante la Notario doña María Asunción Cháfer Rudilla, numero mil ciento sesenta y cinco de protocolo, que causó la inscripción 7ª de fecha cinco de octubre de dos mil diez.

**CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:**

I.- GRAVADA con una HIPOTECA a favor de BANCO GUIPUZCOANO SA, para responder: Del capital del préstamo por CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS. De los intereses remuneratorios durante dos años sobre dicho capital, al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO ANUAL, que se establece en perjuicio de terceros. De los intereses moratorios sobre el mismo capital al VEINTE POR CIENTO anual y por el mismo periodo anterior. Dichos intereses moratorios comprenden a los intereses remuneratorios anteriormente indicados, por lo cual la responsabilidad máxima por cualquier clase de interés, no podrá exceder de un veinte por ciento anual sobre el capital del préstamo durante dos años. De hasta un máximo de SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EUROS, en concepto de comisiones y de los gastos de la operación de los mencionados en los apartados a), b), C), d) de la cláusula octava anterior. Y de otros TRECE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA CENTIMOS DE EUROS, más para costas y gastos judiciales o de conservación de la garantía, si los hubiera, apartados f) y g) de la cláusula octava anterior. Inscrita según la inscripción 2ª de fecha veintidós de Mayo del año dos mil siete, en virtud de escritura otorgada en Torrelaguna el veintiséis de marzo de dos mil siete, ante la notario doña María Asunción Cháfer Rudilla, número quinientos setenta y ocho de protocolo. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS INSCRIPCIONES 3ª y 5ª Y TRASMITIDA SU TITULARIDAD COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCION 6ª.

II.- Con relación a la hipoteca de la inscripción 2ª, se ha practicado novación por la inscripción 3ª, de fecha veintiuno de mayo del año dos mil nueve, en virtud de escritura otorgada en Torrelaguna a veintiséis de marzo de dos mil nueve, ante la Notario doña María Asunción Cháfer Rudilla, número trescientos veintisiete de protocolo.

III.- Con relación a la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, se ha practicado nuevamente novación por la inscripción 5ª, de fecha veintiuno de mayo del año dos mil diez, en virtud de escritura otorgada en Torrelaguna a veinticinco de marzo de dos mil diez, ante la Notario doña María Asunción Cháfer Rudilla, número quinientos treinta y uno de protocolo.

IV.- AFECTA por cinco años, contados desde el día diecisiete de mayo de dos mil dieciocho, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

V.- El derecho de hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificado por las



inscripciones 3ª y 5ª, ha quedado inscrito a favor de la entidad BANCO DE SABADELL, SA por título de CESIÓN, en virtud de escrito firmado en Sabadell el catorce de marzo de dos mil dieciocho por doña Carolina López Arjona, con su firma legitimada notarialmente, en nombre y representación de Banco de Sabadell, SA, que causó la inscripción 6ª de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciocho.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en TORRELAGUNA en la fecha abajo indicada, antes de la apertura del Diario.

**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 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA TERESA LÓPEZ RUIZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORRELAGUNA a día once de Octubre del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 228034277D16B19C

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