



Información Registral expedida por

JUAN CARLOS RUBIALES Y MORENO

Registrador de la Propiedad de MADRID 25
Alcalá, 540 - Edif. B - planta baja - MADRID
tlfno: 0034 91 1774825

correspondiente a la solicitud formulada por

MESA IZQUIERDO ASOCIADOS SL.

con DNI/CIF: B45209236



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: T69NQ40U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO MADRID Nº 25 DE MADRID

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página

Fecha 4/3/2015

DATOS REGISTRALES de la Finca 58900/2 de MADRID, Identificador Unico de Finca Registral -IDUFIR- 28106000075638

Tomo 2093 Libro 2093 Folio 167

DESCRIPCION

PARTICIPACION INDIVISA DE UNA ONCE AVA PARTE, de la finca número uno o local de garaje aparcamiento, en la primera planta de sótano o bajo resante del edificio y en la zona de retranqueo de la edificación bajo la zona ajardinada, del inmueble en Madrid, AVENIDA DE VALLADOLID número CUARENTA Y NUEVE, registral número 58900, al folio 39 del tomo 2005, que da derecho al uso y disfrute de la PLAZA de aparcamiento número ONCE para un coche

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don CARMELO BAILLO RUIZ

DNI/NIF..... : N.I.F. 3740851Q

con doña GABRIELA CORRALES MAGRO

con N.I.F. 3740890D

Título: Compraventa

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Ganancial

Participación: Totalidad del Pleno Dominio

Fecha del Título ..: 08-10-1993

Autoridad: Juan López Durán

Sede Autoridad: Madrid

Inscripción: 1ª de fecha 02-12-1993





Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA

Anotación

Anotación preventiva letra A de DECLARACIÓN DE CONCURSO VOLUNTARIO de Don CARMELO BAILLO RUIZ, cuya anotación se convertirá en inscripción cuando el auto que declara el concurso se convierta en firme, de acuerdo con lo señalado en dicho auto, decretado en el Juzgado de Primera Instancia y número 1 de los de Toledo, en autos de concurso voluntario número 240/2008, por Auto de fecha treinta de junio de dos mil ocho, por el que, en su parte dispositiva se declara: 1.- Se declara la competencia territorial de este Juzgado para conocer del concurso solicitado por el Procurador Don Fernando María Vaquero Delgado, en nombre y representación del deudor Don Carmelo Baillo Ruiz; 2.- Se declara en concurso que tiene carácter de voluntario al deudor Don CARMELO BAILLO RUIZ; 3.- El deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad. 4.- Se nombran administradores del concurso, con las facultades expresadas en el pronunciamiento anterior a los siguientes: 1º al abogado Doña Cristina Gómez de las Heras, 2º al Colegiado del Colegio Profesional de Economistas Don Jesús de la Oliva Fernández, 3º se designa a Sociedad Cooperativa Nuestra Señora del Pilar, en quien concurre la condición de acreedor, la cual nombrará, conforme al procedimiento previsto en el artículo 27.3 de la LC, a profesional que reúna las condiciones del número 2º del apartado 1 del mismo precepto, a cuyo efecto tiene a su disposición en el Decanato de los Juzgados la relación de profesionales disponibles; 5.- Llámese a los acreedores del concursado para que comuniquen en la forma establecida en el artículo 85 a los administradores concursales la existencia de sus créditos. Deberán formular la comunicación en el plazo de un mes contado desde la última publicación de los anuncios de la declaración del concurso que se publicarán en el Boletín Oficial del Estado y en el diario de La Tribuna. La administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores; 6.- Anúnciese la declaración del concurso en el Boletín Oficial del Estado y en el diario La Tribuna. Los anuncios contendrán los datos suficientes para identificar el proceso y la forma de personarse en él. Los respectivos oficios se entregarán al Procurador para su diligenciamiento; 7.- Inscribese en el Registro Civil del nacimiento de Don Carmelo Baillo Ruiz la declaración del concurso con lo acordado respecto de las facultades de administración y disposición del concursado y el nombre de los administradores.

Anótese preventivamente lo acordado respecto de las facultades de administración y disposición del deudor, con expresión de su fecha y el nombramiento de los administradores concursales, en este Registro de la Propiedad número Veinticinco, y en otros Registros de la Propiedad, en los que figuran inscritos bienes del concursado, y una vez firme este auto, librese mandamiento para conversión de la anotación preventiva en inscripción, una vez que se notifique la existencia del procedimiento a la esposa del deudor Doña Gabriela Corrales Magro.

8.- Los legitimados conforme a la Ley Concursal para personarse en el procedimiento deben hacerlo por medio de Procurador y asistidos de Letrado; 9.- El deudor tiene el deber de comparecer personalmente ante este Juzgado de lo Mercantil y ante la Administración Concursal cuantas veces sea requerido y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso; 10.- Fórmense las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezarán con testimonio de este auto, y contra este pronunciamiento no cabe recurso alguno. Notifíquese el auto a las partes personadas; y dicho auto producirá de inmediato los efectos previstos en la Ley Concursal para la



declaración de concurso.

Modo de impugnación: 1.- Contra la Declaración de Concurso cabe, por quien acredite interés legítimo, Recurso de Apelación ante la Audiencia Provincial, que no tendrá carácter suspensivo. El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de cinco días, contados desde la última publicación del anuncio de declaración del concurso y limitado a citar la resolución recurrida. 2.- Contra los demás pronunciamientos del auto cabe recurso de reposición por medio de escrito presentado en este Juzgado, no obstante lo cual se llevará a efecto lo acordado, en plazo de cinco días, computados, para el deudor desde la notificación del auto y para los demás legitimados en la forma expresada en el apartado anterior, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá a trámite el recurso, artículos 20.2 y 197 de la LC y 452 LEC.

Ordenada la anotación de concurso por mandamiento de nueve de octubre de dos mil ocho, según consta en la anotación letra A, al folio 166, del tomo 2093 de fecha diecisiete de febrero de dos mil nueve.

Anotación

ANOTACION PREVENTIVA LETRA B, sobre la participación indivisa que constituye esta finca del **CONVENIO DEL CONCURSO VOLUNTARIO** de don **CARMELO BAILLO RUIZ**, al folio 167 del tomo 2.093, practicada con fecha 13 de marzo de 2.010, en virtud del mandamiento expedido con fecha quince de enero de dos mil diez, por don Emilio Rejón Perez, Secretario en el Juzgado de Primera Instancia Numero Uno de Toledo y de lo Mercantil, y de testimonio de la Sentencia y del Convenio expedido el mismo día quince de enero de dos mil diez, por el referido Secretario, de la que resulta:

En el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO UNO DE TOLEDO Y DE LO MERCANTIL**, se sigue bajo el número 240/2008, **PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ORDINARIO VOLUNTARIO**, a instancia de don Carmelo Baillo Ruiz, y en el cual se dictó **AUTO** con fecha **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL OCHO**, por el que, en su parte dispositiva se **DECLARO EN CONCURSO** que tiene carácter de **VOLUNTARIO** al deudor **DON CARMELO BAILLO RUIZ**, cuya **DECLARACION DE CONCURSO** fue objeto de anotación por la precedente **ANOTACION PREVENTIVA letra C**.- Con fecha **VEINTICUATRO DE JULIO DE DOS MIL NUEVE**, se **DICTO AUTO** por el que se **RESOLVIO** poner **FIN A LA FASE COMUN**, formando la sección quinta, y acordó convocar a Junta de Acreedores, señalando para dicho acto el día veintinueve de octubre de dos mil nueve a las 10:00 horas en la Sala de Audiencias del Juzgado. En la Junta de acreedores celebrada el día señalado, la propuesta presentada por don Carmelo Baillo Ruiz fue aceptada con la votación a favor de todos los acreedores con crédito ordinario asistentes a la Junta a excepción de Caja Rural de Toledo cuyo voto fue negativo. El convenio aceptado por la Junta se testimonia al mandamiento que motiva la presente anotación, habiendo transcurrido diez días desde la celebración de la Junta sin que se haya presentado ninguna oposición a la aprobación judicial del convenio.- **DICHA PROPUESTA DE CONVENIO ES COMO SIGUE: PROPUESTA DE CONVENIO QUE FORMULA D. CARMELO BAILLO RUIZ EN EL CONCURSO VOLUNTARIO SEGUIDO A SU INSTANCIA ANTE EL JUZGADO DE LO MERCANTIL DE TOLEDO BAJO EI Nº DE AUTOS 240/2008 CON ARREGLO AL SIGUIENTE CONTENIDO:** I.- **FINALIDAD.** El proponente considera que la solución más favorable para todas las partes, acreedores y deudor, es la formulación y consiguiente aprobación de un convenio, evitando con ello la liquidación del patrimonio del concursado. II.- **ANTECEDENTES.** La Administración Concursal presentó en su día el correspondiente Inventario y Lista de Acreedores, a la que no se han presentado impugnaciones, habiendo adquirido por ello carácter definitivo. En la referida lista aparecen reseñados la totalidad de los acreedores del concursado debiendo señalar a los efectos de este convenio que todos ellos resultan acreedores de D. Carmelo Baillo Ruiz como consecuencia de la fianza realizada en favor de la entidad Dream Fruits S.A. Expuesto lo anterior, se desprende la evidente vinculación entre Dream Fruits S.A. y D. Carmelo Baillo Ruiz y consecuentemente la necesidad de vincular el cumplimiento del convenio de este último al cumplimiento del convenio en el concurso de la sociedad. El convenio aprobado judicialmente en el concurso de Deam Fruits S.A. establece: "Créditos ordinarios: El importe de cada uno de estos créditos experimentará una remisión o quita del 40% de su respectivo importe, satisfaciéndose el 60% restante en ocho años y sin intereses, a contar desde la fecha de la firmeza de la sentencia aprobatoria de aquél, mediante pagos trimestrales de igual importe cada uno de ellos. El primero de dichos pagos se hará efectivo transcurrido el plazo de un año desde la firmeza de la sentencia a que se ha hecho referencia con anterioridad.". De lo anterior se infiere que el importe de los créditos reconocidos en este expediente concursal se habrá minorado con las





cantidades que los acreedores perciban de Dream Fruits S.A.; siendo de aplicación lo establecido en el art. 161.1 de la L.C., D. Carmelo Baillo Ruiz deberá satisfacer a sus acreedores la cantidad reconocida a cada uno de ellos, deducidos los importes que a su vez hubiesen percibido de Dream Fruits, S.A. hasta ese momento. **PLAN DE PAGOS.** El concursado realizará un solo pago dentro del quinto año a partir de la firmeza de la resolución judicial que apruebe el convenio. Los recursos con los que cuenta el deudor para dar el cumplimiento al presente convenio son (i) los procedentes de Dream Fruits, S.A, quien según lo establecido en el convenio aprobado en su propio expediente concursal deberá amortizar idénticas obligaciones de pago que las que constituyen el objeto del presente convenio y (ii) los bienes que figuran en su activo. En virtud de lo establecido en el párrafo 2º del Art. 99 de la LC, Dream Fruits S.A. a través de su representante, suscribe el presente convenio con objeto de ratificar las obligaciones que asume en el mismo. **III.- PROPONENTE.** La presente propuesta de convenio la formula el propio deudor D. Carmelo Baillo Ruiz, con domicilio en Quero (Toledo) Avda. de Castilla la Mancha nº 12. **IV.- AMBITO DE APLICACIÓN.** El contenido de este convenio obliga al deudor, a los acreedores ordinarios, subordinados y privilegiados que se adhieran o voten favorablemente al mismo en cualquiera de sus formas establecidas en el Ley Concursal. De igual forma queda obligada en la forma señalada la entidad Dream Fruits S.A. La quita y espera será la que se establece a continuación en la cláusula siguiente. **V.- PROPUESTA ÚNICA .**El presente convenio se comprende de una espera y quita, en el importe y forma que a continuación se indica: D. Carmelo Baillo Ruiz abonará a sus acreedores el 50% de las cantidades que les adeude al cumplirse el quinto año de la fecha de la resolución judicial que apruebe este convenio. El pago se efectuará en una sola vez y en el momento en que se cumpla el expresado término. No obstante el plazo fijado en el apartado precedente, la apertura de la fase de liquidación -por la razón que sea- en el Concurso de Dream Fruits S.A., determinará automáticamente la obligación por parte del deudor D. Carmelo Baillo Ruiz de hacer frente con carácter inmediato al pago comprometido con sus acreedores. **VI.- COMISIÓN ACREEDORES.** Se constituye una Comisión de Acreedores que entrará en funcionamiento desde la firmeza de la sentencia de aprobación del Convenio, y que estará formada por los siguientes miembros: Cooperativa Vinícola Nuestra Sra. del Pilar de Villanueva de Alcandete. Tetra Pak Hispania SA. Banco Popular Español. Para el caso de que alguno de los miembros de la Comisión designados en este Convenio no aceptasen su cargo, y con el fin de que la Comisión esté siempre integrada por tres miembros, se entenderán designados, con carácter sucesivo, todos los acreedores ordinarios, por orden de la cuantía de sus créditos de mayor a menor. Una vez constituya la Comisión, cualquier baja que se produzca en la misma será cubierta por la persona que designe el miembro que cese y, en su defecto, dicha designación la efectuarán los restantes miembros o, en su caso, el miembro de la misma que permanezca en su cargo, debiendo recaer siempre el nombramiento a favor de otro acreedor. Y en el caso de que ninguno de los miembros de la Comisión haga uso de su derecho de nombramiento, se entenderán designados con carácter sucesivo todos los acreedores ordinarios, por orden de la cuantía de sus créditos de mayor o menor. La Comisión de Acreedores quedará legalmente constituida desde el momento de la firmeza de la sentencia de aprobación del presente Convenio, previa aceptación de su nombramiento por los miembros que han de integrarla, conforme a lo dispuesto en el apartado anterior. La Comisión de Acreedores actuará de forma mancomunada y no será retribuida. Las personas jurídicas que formen parte de la Comisión actuarán a través de sus órganos de representación, o de las personas que designen específicamente para ello. La Comisión de Acreedores tendrá las siguientes funciones y facultades: Supervisar y cuidar del cumplimiento de este Convenio. Recabar de D. Carmelo Baillo Ruiz, la información económica y contable que estime conveniente, para comprobar el cumplimiento del convenio. Tener puntual conocimiento de los convenios o pactos que, de forma conjunta o individual, suscriba el Sr. Baillo Ruiz con los acreedores que no hayan renunciado a su derecho de privilegio, así como de los que, en su caso, puedan suscribirse con los acreedores cuyos créditos hayan nacido con posterioridad a la declaración de concurso. También deberán recibir información de las cancelaciones o abonos que se efectúen a favor de los indicados acreedores. Servir de enlace entre D. Carmelo Baillo Ruiz y los acreedores informando a éstos de cuanto juzgue conveniente a sus intereses, siempre que con ello no se infrinja el deber de confidencia apropiado en cada caso. Representar a los acreedores a los efectos de este Convenio, entendiéndose que la aprobación del mismo supone el más completo apoderamiento de los acreedores en favor de la Comisión, incluso con facultades de sustitución a favor de ésta, para los fines dichos, y sin perjuicio de las acciones que en defensa de sus derechos puedan ejercer cualquiera de los acreedores sujetos al Convenio. Confeccionar, de acuerdo con el concursado, las listas y estadillos necesarios para el seguimiento de los créditos y de los pagos efectuados. La Comisión de Acreedores podrá asimismo modificar la lista definitiva de los créditos, siempre que lo considere necesario y para incluir aquellos débitos que no hubieran sido incluidos; reflejar las sustituciones derivadas de eventuales transmisiones o subrogaciones en los créditos, y realizar cualesquiera otras variaciones que sean procedentes conforme a derecho. La Comisión podrá igualmente, adoptar las decisiones que estime convenientes sobre el desarrollo y cumplimiento de este Convenio. D. Carmelo Baillo Ruiz informará acerca del cumplimiento del Convenio al Juez del Concurso con periodicidad semestral, y a la Comisión de Acreedores siempre que sea requerida por ella. Todas las acciones que competan a los acreedores, derivadas del presente Convenio, serán ejercitadas





exclusivamente, y con expresa exclusión de éstos individualmente, por la Comisión de Acreedores, que como órgano colegiado de representación de los mismos quedará legitimada por el sólo hecho de su nombramiento, para actual en beneficio de la masa.- Con fecha quince de enero de dos mil diez se dicto SENTENCIA por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO UNO DE TOLEDO Y DE LO MERCANTIL, en los autos de concurso ordinario 240/2008, en la que se hace constar que procede la aprobación judicial del convenio reseñado en los antecedentes dando a su aprobación la publicidad dispuesta en el artículo 132 de la LC, es decir la de los artículos 23 y 24; visto el contenido del convenio y de lo dispuesto en el artículo 163.1 de la LC, procede la apertura de la sección sexta, de calificación del concurso; con el siguiente FALLO: 1.- Se aprueba judicialmente el convenio propuesto por CARMELO BAILLO RUIZ cuyo contenido se une a este auto formando parte del mismo, con los efectos establecidos en los artículos 133 a 136 de la LC. 2.- Notifíquese la sentencia al concursado, a la administración concursal y a todas las partes personadas en el procedimiento. 3.- Publíquese la sentencia en el Boletín Oficial del Estado y en el Registro Público Concursal. 4.- Líbrense mandamientos al Registro Civil del nacimiento de D. CARMELO BAILLO RUIZ, y a los Registros de la propiedad de QUINTANAR DE LA ORDEN, CHICLANA DE LA FRONTERA y Nº 25 DE MADRID, para la inscripción de la sentencia. 5.- Se acuerda la formación de la sección de calificación del concurso, que se encabezará con testimonio de esta resolución y del auto de declaración del concurso. Modo de impugnación: mediante recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de TOLEDO, artículo 455 LECn. El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de cinco días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna, artículo 197.4 LC y 457.2 LECn. Y con la misma fecha quince de enero de dos mil diez, se expidió el correspondiente mandamiento para proceder por este Registro a realizar la inscripción de las circunstancias previstas en los apartados 1 y 2 del artículo 24 al que remite el artículo 132 de la Ley Concursal, practicándose por éste Registro, al no ser firme la Sentencia, la correspondiente anotación preventiva.- En su virtud y no constando la firmeza de la Sentencia aprobatoria del convenio TOMO ANOTACION PREVENTIVA sobre la participación indivisa de finca que constituye la de este número, DEL CONVENIO DEL CONCURSO VOLUNTARIO de don CARMELO BAILLO RUIZ, en los términos expresados

Afecciones

Según notas al margen, esta finca, está afecta al pago de la/s liquidación/es complementaria/s que pueda/n girarse por el Impuesto de "Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados" y/o "Sucesiones y Donaciones.

Sin Asientos Pendientes

La finca además se halla sujeta a las limitaciones y gravámenes que establecen los estatutos y normas por las que se rige la Comunidad de Propietarios del total inmueble o finca matriz.

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

ADVERTENCIAS

1.- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)





3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: a. 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. b. 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.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

