

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

ALICIA SOLESIO JOFRE DE VILLEGAS

Registrador/a de la Propiedad titular de MECO

C/ PINAR S/N C.C. BELVALLELOCAL P-11 28880
28880 - MECO (MADRID)
Teléfono: 918877750
Fax: 918876369
Correo electrónico: meco@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE ALCALA DE HENARES

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28068000504887-2818122565**

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



Certificación Registral expedida por:

REGISTRADOR_FIRMANTE

Registrador *TIPO_REGISTRADOR_FIRMANTE* de la Propiedad de MECO

C/Pinar S/N C.C. BELVALLE

28880 - MECO (MADRID)

Teléfono: 918877750

Fax: 9188776369

Correo electrónico: meco@registrodelapropiedad.org

CERTIFICACIÓN N° ASIENTO 203 DIARIO 2026.

ALICIA SOLESIO JOFRE DE VILLEGAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MECO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Alcalá de Henares, Plaza n°3, antes JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3 DE ALCALA DE HENARES, **para que le sea expedida certificación continuada** en relación a la finca registral FINCA DE MECO N°: 12454, CRU n° 28068000504887, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

A.- ANTECEDENTES: Con fecha 1 de diciembre de 2016 fue presentado en este Registro un mandamiento expedido el día 21 de octubre de 2016 por el Secretario del Juzgado de 1ª Instancia n° 3 de los de Alcalá de Henares, bajo el asiento 759 del diario 233. En su virtud, y cumpliendo lo solicitado, se expidió con fecha 2 de diciembre de 2016 la certificación de dominio y cargas que previene el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 2ª, ampliada y novada por la 4ª, transmitido su crédito por la 5ª y cedido el mismo por la 6ª que grava la finca 12.454 de Meco, **y se puso con fecha 2 de diciembre de 2016, al margen de dicha inscripción 4ª de ampliación y novación de hipoteca, la nota que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.**

La certificación expedida fue, en lo que respecta a la finca de que se certifica, del tenor literal siguiente:

"CERTIFICACIÓN N° 197.

ERNESTO CALMARZA CUENCAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MECO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

CERTIFICA: Que en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento librado por el Juzgado de 1ª Instancia n° tres de Alcalá de Henares, autos de ejecución hipotecaria n° 395/2013, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos **RESULTA:**



PRIMERO: Que la FINCA DE MECO N°: 12.454, CRU n° 28068000504887, a que dicho mandamiento se refiere, tiene según la inscripción 1ª, al folio 90 del Tomo 3.867 del Archivo, Libro 193 del Ayuntamiento de Meco, la siguiente descripción, que es como sigue:

URBANA: NUMERO OCHO. VIVIENDA LETRA A, EN PLANTA PRIMERA, con acceso por al portal en calle Azucena, once. Sita en el edificio en la **calle de la Estación número veintidós y calle Azucena número once** de Meco. Consta de estar-comedor con cocina, cuarto de baño, distribuidor, dormitorio y escalera de acceso a buhardilla en planta bajo cubierta, con una superficie útil de ochenta y ocho metros, setenta y cinco decímetros cuadrados y construida de ciento once metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados. **Linderos:** frente, pasillo de acceso; derecha entrando, vivienda 1º-B de esta misma planta y portal; izquierda, vuelo al patio común de la finca; y fondo, edificio en calle Nardos 2 y 4. Tiene como **anejo inseparable el TRASTERO NUMERO CUATRO**, en planta sótano del edificio, con una superficie útil de seis metros, diez decímetros cuadrados, que linda: frente, zona de acceso; derecha entrando, trastero 5; izquierda, trastero 3; y fondo, muro. **CUOTA:** 5,796 por ciento.

Esta finca se forma por división horizontal de la 1.189-N, inscrita al folio 98 del tomo 3.853, libro 190 de Meco, inscripción 18ª.

SEGUNDO: Que dicha finca se encuentra en la actualidad inscrita a favor de **JAVIER HIGUERAS SACEDO** con N.I.F. 09.015.299-N, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa formalizada en escritura autorizada en TORREJON DE ARDOZ, DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIERREZ, el día veintiocho de Julio del año dos mil seis, n° de protocolo 5.544/2006, según la inscripción 3ª, del tomo 3.867, libro 193, folio 90 de fecha seis de Septiembre del año dos mil seis.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal con Normas de Comunidad. Según consta en la inscripción 18ª de la finca matriz 1189 al folio 98 del tomo 3853.

DE PROCEDENCIA POR DIVISIÓN HORIZONTAL.

SERVIDUMBRE DE PASO PERMANENTE DE VEHICULOS en favor de la finca registral 9.423 colindante -predio dominante- consistente en el paso de vehículos a dicha finca a través de la rampa del garaje de la finca matriz de la de este número 1.189 -predio sirviente-, que discurre desde la calle Azucena en dirección a la calle de la Estación, por el lindero izquierdo de la finca predio sirviente paralelo a la finca del predio dominante, con una longitud de 18,29 metros lineales, incluido radio de giro por 3,00 metros de ancho. Dicha Servidumbre está sometida a **CONDICION RESOLUTORIA:** la servidumbre de paso constituida quedará sin efecto ni valor alguno si el Ayuntamiento denegase por motivos técnicos y jurídicos la licencia de primera ocupación del garaje, dando lugar a la devolución total de las cantidades entregadas, y sin que nada más se tengan que reclamar ambas partes contratantes.

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA.

HIPOTECA a favor de **CAIXABANK S.A.** para responder de: DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS de principal; NUEVE MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS por



intereses remuneratorios; CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS por intereses moratorios; CUARENTA Y OCHO MIL EUROS para costas y gastos. Tasada para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. Plazo de amortización de 498 meses con fecha de vencimiento del 30 de Octubre de 2046. Según resulta de escritura autorizada el día 5 de Mayo de 2005 por el notario de TORREJÓN DE ARDOZ por el notario DON JOSÉ MARÍA PIÑAR GUTIÉRREZ, con el nº 3.124/2005 de su protocolo. Inscripción 2ª, al folio 90 del tomo 3.867 del Archivo, libro 193, de fecha veintiuno de Septiembre del año dos mil cinco.

AMPLIADA y NOVADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 4ª. Formalizada en escritura autorizada en TORREJÓN DE ARDOZ, por el notario DON JOSE MARIA PIÑAR GUTIERREZ, el día 28 de Julio de 2006, bajo el nº 5.545/2006 de su protocolo. Inscripción 4ª, al folio 90 del tomo 3.867 del Archivo, libro 193, de fecha seis de Septiembre del año dos mil seis.

TRANSMITIDO en favor del citado acreedor hipotecario por título de sucesión universal el crédito hipotecario de la inscripción 2ª ampliado y novado por la 4ª por la inscripción 5ª. En virtud de escritura autorizada en Barcelona el día treinta de junio de dos mil once ante el notario don Tomás Giménez Duart, nº de protocolo 2.685/2011 e instancia suscrita el día cuatro de diciembre de dos mil doce. Inscripción 5ª, al folio 197 del tomo 3.891 del Archivo, libro 199, de fecha veintiséis de diciembre del año dos mil doce.

La reseñada hipoteca objeto de la inscripción inscripción 2ª, novada y ampliada por la 4ª y transmitido el crédito por la 5ª, **se halla subsistente y sin cancelar a favor de Caixabank S.A.** a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previene los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado son los que figuran en las fotocopias que se acompañan a la presente, selladas con el de este Registro y rubricadas por mí, las cuales deben considerarse parte integrante de esta certificación.

ANOTACIÓN DE EMBARGO EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA a favor de **YVORY MANAGEMENT CONSULTING SERVICES S.A.** para responder de QUINCE MIL VEINTISIETE EUROS de principal; y CINCO MIL EUROS por intereses. Según autos de ejecución de títulos judiciales seguidos con el número 1.235/2010 en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE ALCALÁ DE HENARES. Anotado con la letra A de fecha veintitrés de Febrero del año dos mil once.

De la anotación preventiva de Embargo letra A se ha expedido con fecha diecisiete de junio de dos mil once, **CERTIFICACION DE CARGAS**, para el procedimiento seguido bajo el número 1235/2010, en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de los de Alcalá de Henares. Según resulta de mandamiento de fecha 07/06/11 del citado Juzgado. Consta por nota al margen de la anotación A, al tomo 3.891 del Archivo, libro 199, folio 197 de fecha diecisiete de Junio del año dos mil once.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra A por cuatro años más, por la anotación letra D el día el día siete de enero de dos mil quince. Anotado con la letra D de fecha siete de Enero del año dos mil quince.



ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL-URE 16-ALCALA DE HENARES** para responder de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS de principal; SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS por recargo de apremio; y CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS por intereses y costas. Según mandamiento expedido por la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL el día 30 de Mayo de 2011. Anotado con la letra B de fecha cinco de Julio del año dos mil once.

Al margen de dicha anotación consta nota de fecha cinco de julio de dos mil once relativa a la expedición de la certificación de cargas a que se refiere el artículo 143 del R.H.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra B por cuatro años más, por la anotación letra E el día el día dieciséis de junio de dos mil quince. Anotado con la letra E de fecha dieciséis de Junio del año dos mil quince.

Alegada exención, esta finca queda afecta por CINCO años al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso proceda. Meco veintiséis de Diciembre del año dos mil doce.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de emisión que se indica a continuación, antes de la apertura del diario.

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, extendiendo la presente y las siete fotocopias que rubrico numeradas de la 1 a la 7, ambas inclusive excluidos los datos especialmente protegidos conforme a la legislación de protección de datos de carácter personal en MECO.

COMUNICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 689.2, 659.1 y 660.1 de la L.E.C.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 689,2, 659,1 y 660,1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **SE HACE CONSTAR** que se remite a los titulares de derechos y cargas que aparecen en asientos posteriores al de la hipoteca que se ejecuta, por correo certificado con acuse de recibo comunicación haciéndoles saber la existencia de la ejecución, a fin de que puedan intervenir en el avalúo y demás actuaciones del procedimiento, si les conviniera.

ADVERTENCIAS:

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.

HONORARIOS: EUROS. ARANCEL: 1, 3, 4
MINUTA N°:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ERNESTO CALMARZA CUENCAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MECO a día dos de Diciembre del año dos mil dieciséis.



(*) C.S.V. : 22818112C460F3C4

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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

*[PIE_PAGINA]*CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 28068000504887
Pág: *[PIE_PAGINA]*"

B.- SITUACIÓN REGISTRAL ACTUAL. Al día de expedición de la presente certificación, **el historial de la finca SE HA VISTO ALTERADO** en el sentido siguiente:

1.- La hipoteca objeto de ejecución fue cedida a la mercantil PROMONTORIA YELLOSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, en virtud de la escritura autorizada el día 27 de julio de 2022 por el notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo, bajo el número 5387 de su protocolo, que causó la inscripción 6ª de fecha 13 de septiembre de 2022.

2.- Con esta fecha se ha procedido a la **cancelación por caducidad, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria y 353 de su Reglamento, de las siguientes anotaciones: Letra A prorrogada por la letra D; Letra B prorrogada por la letra E; y letra F.**

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de emisión que se indica a continuación, antes de la apertura del diario.



Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en MECO.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

HONORARIOS: Euros ARANCEL: 4
MINUTA N°:



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALICIA SOLESIO JOFRE DE VILLEGAS registrador/a titular de MECO a día dieciocho de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 228181277C4EE555

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.).



C.S.V. : 228181277C4EE555