



ÁNGEL VALERO FERNÁNDEZ REYES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N° 8, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **63090**
Municipio/Sección: MADRID SECC.2
CRU: **28095001077607**

Tipo: Vivienda
Estado constructivo: No es obra nueva
Cuota participación: 4,87%
Orden PH: 155

Superficies

Superficie construida: 83,51 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: con fachada posterior del edificio en que radica y con vivienda letra B de la misma planta y portal
Lindero Sur/Derecha: entrando, con vivienda letra B de la misma planta del portal número dos y con patio mancomunado de los portales número uno y dos
Lindero Este/Izquierda: con vivienda letra B de la misma planta y portal
Lindero Oeste/Fondo: o testero, con patio mancomunado de los portales números uno y dos y con meseta de escalera por donde tiene su entrada

Descripción literal de la finca

URBANA. CIENTO CINCUENTA Y CINCO.- Piso bajo número tres letra C del portal número uno del Bloque IV sito en el Barrio I de Moratalaz de esta Capital, Vicálvaro, hoy PICO DE LOS ARTILLEROS número SETENTA Y UNO. Se encuentra situado en la planta baja del edificio en que radica y ocupa una superficie de ochenta y tres metros cincuenta y un decímetros cuadrados, incluidos servicios comunes. Consta de vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, pasillo y dos terrazas. LINDA: por la derecha entrando, con vivienda letra B de la misma planta del portal número dos y con patio mancomunado de los portales número uno y dos; por el frente, con fachada posterior del edificio en que radica y con vivienda letra B de la misma planta y portal; por la izquierda, con vivienda letra B de la misma planta y portal; y por el fondo o testero, con patio mancomunado de los portales números uno y dos y con meseta de escalera por donde tiene su entrada. Representa una CUOTA en la casa de cuatro enteros ochenta y siete centésimas por ciento «4'87%»; en el bloque de un entero veintiséis centésimas por ciento «1'26%»; y en la supracomunidad de cero enteros ciento diez milésimas por ciento «0'110%».-

Localización

CALLE PICO DE LOS ARTILLEROS, número 71, portal 1, planta BAJ, puerta C -
Municipio: MADRID
Localización: BARRIO I DE MORATALAZ
Nombre finca: BLOQUE IV
Paraje: TRASLADO DE LA FINCA N° 62831 DE MADRID

Datos catastrales

Referencia Catastral: 5929385VK4752H0003TO



**Coordinación de la finca con catastro**

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD**Datos titular**

Titular: CESAREO BALLESTER MILLANO, N.I.F. 51561491E
Titular: JOSEFA BARRERO MURILLO, N.I.F. 75685363E
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: ADJUDICACION
Carácter adquisición: Con carácter ganancial
Asiento: Inscripción 1 de fecha 05/07/2005
Fecha documento: 10/06/2005
Notario: JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRÉS

Texto literal: BALLESTER MILLANO, CESAREO
51561491E 3048 1359 21 1
BARRERO MURILLO, JOSEFA 75685363E

PARTICIPACION: 100% del pleno dominio con carácter ganancial por escritura de adjudicación otorgada en MADRID, el día trece de abril de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Don JOSE LUIS DEL ARCO ALVAREZ.
TITULO: POR TRASLADO DE LA FINCA DE MADRID N°: 62831. INSCRIPCION: 4ª. TOMO: 824. LIBRO: 824. FOLIO: 28. FECHA: 11/07/1978.

Datos Procedencia

POR TRASLADO DE LA FINCA DE MADRID N°: 62831. INSCRIPCION: 4. TOMO: 824. LIBRO: 824. FOLIO: 28. FECHA: 11/07/1978.

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS**HIPOTECA**

A favor de: BANCO ESPAÑOL CREDITO SA, N.I.F. A28000032

Texto literal: Una HIPOTECA constituida a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., en garantía de un préstamo por un plazo de duración que finalizará el día uno de julio del año dos mil veinte, y por la que responde la finca de la devolución del capital del préstamo de TREINTA MIL EUROS «30.000'00»; de sus intereses ordinarios de nueve meses, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de DOS MIL SETECIENTOS EUROS «2.700'00»; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS «7.200'00»; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del capital, esto es, CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS «4.500'00», incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del DOS POR CIENTO del capital, esto es, SEISCIENTOS EUROS «600'00». A efectos de





subasta, se TASA en DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON CUARENTA Y UN EUROS «255.293'41», y se fija como DOMICILIO para notificaciones y requerimientos en Madrid, calle Pico de los Artilleros número 7º, bajo C. Formalizada en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Navarro-Rubio Serres, el diez de junio de dos mil cinco, protocolo 3060, que causó la inscripción 1ª, de fecha cinco de julio de dos mil cinco.

Principal: 30.000,00 euros
Fecha de inicio: 01/07/2005
Fecha de vencimiento: 01/07/2020
Duración: 180 meses
Asiento: Inscripción 1 de fecha 05/07/2005
Fecha documento: 10/06/2005
Notario: JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRÉS

AMPLIADA por la inscripción 3

AMPLIADA por la inscripción 4

AMPLIADA por la inscripción 5

CEDIDA por la inscripción 7

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de: BANCO ESPAÑOL CREDITO SA, N.I.F. A28000032
Texto literal: La HIPOTECA objeto de la inscripción 1ª, a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA, ha sido objeto de AMPLIACION Y NOVACION modificativa, estableciéndose un periodo de carencia y fijándose que el vencimiento final del préstamo será el 1 julio de 2.020, a tipo variable, siendo el inicial del 5,123%, AMPLIANDO el capital del préstamo por SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS. Asimismo, garantiza los intereses ordinarios de nueve meses, hasta un máximo de CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CENTIMOS; de QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CENTIMOS de intereses moratorios; hasta un máximo de NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS para costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, y hasta un máximo de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS para gastos extrajudiciales. Dado que se trata de una hipoteca única, la total responsabilidad hipotecaria, será la suma de la inicial que causó la inscripción 1ª más su ampliación que resulta de la escritura que nos ocupa. La finca hipotecada ha sido tasada en DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS. Formalizada en la escritura otorgada en Madrid, el trece de julio de dos mil siete, ante el Notario Don Ricardo-Isaias Pérez Ballarín, protocolo 2687, que causó la inscripción 3ª, de fecha 4 de Septiembre de 2.024.

Principal ampliado: 93.079,49 euros
Fecha de inicio: 01/08/2007
Fecha de vencimiento: 01/07/2020
Duración: 155 meses
Asiento: Inscripción 3 de fecha 04/09/2007
Fecha documento: 13/07/2007
Notario: RICARDO PÉREZ BALLARÍN

AMPLIADA la inscripción 1

AMPLIADA por la inscripción 4

AMPLIADA por la inscripción 5

CEDIDA por la inscripción 7

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de: BANCO ESPAÑOL CREDITO SA, N.I.F. A28000032
Texto literal: La hipoteca de la inscripción 1ª de esta finca, ampliada y modificada por la 3ª, ha sido nuevamente AMPLIADA y NOVADA





modificativamente, en cuanto a su interés que será desde el día 14 de abril de 2009 y hasta el día 1 de mayo de 2010 fijo del 2,6590% nominal anual y posteriormente VARIABLE y en cuanto a su plazo de duración que finalizará el día uno de junio de dos mil veinticuatro. Y se amplía el principal de dicha hipoteca en cincuenta y seis mil cuatrocientos siete euros con veintidós céntimos. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida anteriormente, la finca hipotecada de este número pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS. Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON UN CÉNTIMO. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS. Valor de subasta de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS. Formalizada en la escritura otorgada en Madrid, el día catorce de Abril de dos mil nueve, ante el Notario don Ricardo Isaias Pérez Ballarín, con el número 816 de su protocolo, que causó la inscripción 4ª de fecha 9 de Junio de 2.009.

Principal ampliado: 149.486,71 euros
Fecha de inicio: 01/05/2009
Fecha de vencimiento: 01/06/2024
Duración: 181 meses
Asiento: Inscripción 4 de fecha 09/06/2009
Fecha documento: 14/04/2009
Notario: RICARDO PÉREZ BALLARÍN

AMPLIADA la inscripción 1

AMPLIADA por la inscripción 5

CEDIDA por la inscripción 7

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de: BANCO ESPAÑOL CREDITO SA, N.I.F. A28000032
Porcentaje: 0,000000 %
Texto literal: Nuevamente AMPLIADA y NOVADA modificativamente la hipoteca de la inscripción 1ª de esta finca, ampliada y modificada por la 3ª y por la 4ª, en cuanto a su interés que será desde el día 28 de febrero de 2.011 y hasta el día 1 de abril de 2011, fijo del 4,55% nominal anual y posteriormente VARIABLE y en cuanto a su plazo de duración que finalizará el día uno de junio de dos mil veintinueve. Y se amplía el principal de dicha hipoteca en cuarenta y siete mil seiscientos trece euros con noventa y siete céntimos. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida anteriormente, la finca hipotecada de este número pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIEN EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO -197.100,68 €-. Intereses remuneratorios de hasta un máximo de DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SEIS CENTIMOS DE EURO -17.739,06 €-. Intereses moratorios hasta un máximo de CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS DE EURO -47.304,16 €-. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO -29.565,10 €-. Gastos extrajudiciales hasta un máximo de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO -3.942,01 €-. Se tasa nuevamente la finca a efectos de subasta en DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SETENTA CENTIMOS -258.823,7 euros-. Formalizada





en la escritura otorgada en Madrid, el día veintiocho de Febrero de dos mil once, ante el Notario Don Salvador Barón Rivero, con el número 255 de su protocolo, que causó la inscripción 5ª, de fecha 12 de Abril de 2.011. Resulta de notas extendidas al margen de las citadas inscripciones 1ª, 3ª, 4ª y 5ª, que con fecha veintisiete de octubre de dos mil veintidós y en virtud del mandamiento librado por Doña Natalia Hermoso de Mena, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número TREINTA Y UNO de Madrid, con fecha veinte de octubre del año dos mil veintidós, procedimiento de Ejecución Hipotecaria 177/2022, se ha expedido la certificación a que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por haberse incoado el procedimiento de ejecución para la realización de la hipoteca a que se refiere la inscripción 1ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª de esta finca.

Principal ampliado: 197.100,68 euros
Fecha de inicio: 01/03/2011
Fecha de vencimiento: 01/06/2029
Duración: 219 meses
Asiento: Inscripción 5 de fecha 12/04/2011
Fecha documento: 28/02/2011
Notario: SALVADOR BARÓN RIVERO

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 27/10/2022

Texto certificación: Resulta de notas extendidas al margen de las citadas inscripciones 1ª, 3ª, 4ª y 5ª, que con fecha veintisiete de octubre de dos mil veintidós y en virtud del mandamiento librado por Doña Natalia Hermoso de Mena, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número TREINTA Y UNO de Madrid, con fecha veinte de octubre del año dos mil veintidós, procedimiento de Ejecución Hipotecaria 177/2022, se ha expedido la certificación a que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por haberse incoado el procedimiento de ejecución para la realización de la hipoteca a que se refiere la inscripción 1ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª de esta finca.

AMPLIADA la inscripción 1

CEDIDA por la inscripción 7

CESION HIPOTECA

A favor de: MUNDO NASA DISTRIBUCIONES, S.L., C.I.F. B87710166
Texto literal: CEDIDA la hipoteca precedente a favor de MUNDO NASA DISTRIBUCIONES, S.L., en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veintiocho de mayo del año dos mil veinticinco, ante el Notario Don Eduardo Hijas Cid, protocolo 1012/2025, que ha causado la inscripción 7ª.
Asiento: Inscripción 7 de fecha 21/08/2025
Fecha documento: 28/05/2025
Notario: EDUARDO HIJAS CID
CEDIDA la inscripción 1

ANOTACION

A favor de: SECCIÓN 4ª DE LA SALA DE LO PENAL DE LA AUDIENCIA NACIONAL, C.I.F. S2813600J
Texto literal: Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre los derecho de propiedad o cualesquiera otro hereditarios que pudieran corresponder a la ejecutada, Doña EVA MARIA BALLESTER BARRERO en la sucesión de sus padres, los esposos Don Cesareo Ballester Milano y Doña Josefa Barrero Murillo, para cubrir la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS a cuyo pago ha sido condenada la ejecutada, según Decreto de fecha ocho de Abril de dos mil veinticuatro, dictado por la Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Madrid,





en la Ejecutoria Penal/Expediente de Ejecución 34/2023 (Procedimiento Abreviado 338/2022, dimanante del Procedimiento Abreviado 1228/2021, seguido en el Juzgado de Instrucción nº 3 de Madrid. Según mandamiento librado el ocho de Abril de dos mil veinticuatro, adicionado por mandamiento de fecha veinte de Septiembre de dos mil veinticuatro, que han causado la anotación letra A.-

Tipo anotación: Embargo ejecutivo
Capital principal: 155.600,00 euros
Asiento: Anotación A de fecha 15/10/2024
Nombre juzgado: SECCION Nº 4 DE LA SALA DE LO PENAL DE LA AUDIENCIA NACIONAL
Fecha documento: 08/04/2024

AFECCION

Tipo: Actos Jurídicos Documentados Autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 21/08/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

MADRID a 21/08/2025 15:42:36.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL VALERO FERNÁNDEZ REYES registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N° 8 a día veintiuno de agosto del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22809512AA264F2B

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.).

