

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

MARÍA NARDIZ PRADO

Registrador/a de la Propiedad titular de ALCALÁ DE HENARES 5

INFANCIA, 1, 1º-izda
28807 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID)
Teléfono: 918773447
Fax: 918773448

Correo electrónico: alcaladehenares5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59HN02C0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*
Su referencia: **277-25101409310080033**

MARIA NARDIZ PRADO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO 5 DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALCALÁ DE HENARES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que a la vista del mandamiento precedente, presentado TELEMÁTICAMENTE en esta oficina a las 09:31:04 horas del día 14/10/2025, bajo el Asiento 4620 del Diario 2025, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Con fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno se expidió certificación de dominio y cargas que señala el artículo 688 L.E.C. de la finca **registral FINCA NÚMERO 8604 DE ALCALA DE HENARES CENTRO**, con código registral único: 28070000130270, en autos de Ejecución Hipotecaria con número 277/2021, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia, número cuatro de Alcalá de Henares, **siendo el estado actual de la meritada finca el que relaciono a continuación:**

SEGUNDO.- Que observado el historial de los libros a mi cargo, la descripción de la finca de que certifico, es la siguiente:

FINCA NÚMERO 8604 DE ALCALA DE HENARES CENTRO

Identificador único de finca: 28070000130270

URBANA: **Vivienda en planta tercera letra B** situada en la planta tercera cuarta del edificio contando desde la calle del bloque número seis, sito en la Carretera de Pastrana, sin número, hoy **Río Manzanares dos**, de esta Ciudad. Tiene su entrada a la derecha de la meseta de escalera subiendo por esta. Consta de varias dependencias y servicios. Ocupa una superficie de ciento diez metros ochenta y ocho decímetros cuadrados y según cédula de calificación, ciento once metros veintidós decímetros cuadrados. **Linda:** derecha entrando, vivienda letra A, izquierda, patio de luces y bloque comercial número II; frente o fachada, con meseta de escalera ascensor, vivienda letra C y patio de luces; fondo, calle sin nombre. **Cuota:** dos enteros, ochenta centésimas por ciento. **Referencia Catastral:** 9105902VK6890N0014GD.

Referencia Catastral: 9105902VK6890N0014GD

ORIGINARIAMENTE fue la finca registral número 53.521, al folio 195 del tomo 2.913 del archivo, libro 733 del ayuntamiento de Alcalá de Henares, que se formó por división de la finca número 53.536 -con CRU número 28070000130331- del ayuntamiento de Alcalá de Henares.

POSTERIORMENTE fue la finca 4.267, en el folio 103 del tomo 3.118 del archivo, libro 98 de la Sección Primera de esta Ciudad.

Calificada "**provisionalmente**" de "**Protección Oficial, Grupo Primero**", según expediente número **M-GI-5090/75** y **Cédula** expedida por el Instituto Nacional de la Vivienda, según consta en la inscripción 1ª de la finca registral número 53.536 -con CRU número 28070000130331-, al folio 130 del tomo 2.914 del archivo, libro 734 del ayuntamiento de Alcalá de Henares, de fecha 13 de junio del año 1.978.

No coordinada gráficamente con "Catastro".

TERCERO.- Que el dominio vigente de la finca de que certifico figura inscrito a favor de los cónyuges **CARLOS ACEITUNO LÓPEZ** y **MARÍA DEL PILAR BRAVO**

MAJUELO, con N.I.F. número 70.027.836-N y 08.952.827-P, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Alcalá de Henares, con domicilio en Calle Río Manzanares 2, casados en régimen de gananciales, titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de **la totalidad** de la finca de que certifico por título de Compra Venta, formalizada según escritura con fecha 09 de enero de 1990, autorizada en ALCALÁ DE HENARES, por DON RAFAEL SALAZAR BENÍTEZ, según la Inscripción 1ª, al folio 134, del tomo 3.503 del Archivo, libro 56, con fecha 15 de marzo de 1990.

CUARTO.- Que la finca de que certifico se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS**:

Una **HIPOTECA** por título de **CRÉDITO HIPOTECARIO** a favor de la entidad financiera denominada **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, para responder de CIENTO OCHENTA MIL EUROS de principal; devengando por intereses ordinarios un 3,65% inicial, hasta un tipo máximo del 7,65% anual durante 6 meses y por un total de SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS en garantía de la reclamación por intereses ordinarios; devengando un 20,5% inicial por intereses de demora, hasta un tipo máximo del 13,65% anual durante 18 meses y por un total de TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS en garantía de la reclamación por intereses de demora;; DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS de costas y gastos, con un plazo de amortización de 300 meses con fecha de vencimiento del día 30 de abril de 2031. Tasada para SUBASTA en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS . Con esta fecha, **se ha expedido certificación de cargas** con arreglo a lo dispuesto en el artículo 688.2 de L.E.C. Respecto de la hipoteca de la inscripción 7ª cedida por la inscripción 9ª, a instancia de CAIXABANK, S.A.- En el Juzgado de primera instancia número cuatro de Alcalá de Henares, con número de autos 277/2021.- Alcalá de Henares a cinco de noviembre del año dos mil veintiuno.-

Formalizada en escritura con fecha 03/04/06, autorizada en GUADALAJARA, por DON ANTONIO SOLESIO LILLO, nº de protocolo 947/2006. Causando la Inscripción 7ª, del tomo 3.633, libro 171, folio 156 con fecha tres de mayo del año dos mil seis.

Una **HIPOTECA** por título de **HIPOTECA** a favor de la entidad financiera denominada **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, para responder de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; devengando por intereses ordinarios un 10% inicial, en garantía de la reclamación por intereses ordinarios; devengando un 12% inicial por intereses de demora, hasta un tipo máximo del 12% anual durante 24 meses y por un total de CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS EUROS en garantía de la reclamación por intereses de demora;; DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS de costas y gastos, con un plazo de amortización de 180 meses con fecha de vencimiento del día 24 de agosto de 2031. Tasada para SUBASTA en la cantidad de CIENTO OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS .

Formalizada en escritura con fecha 24/08/16, autorizada en TORREJÓN DE ARDOZ, por DON CARLOS MOLINUEVO GIL DE VERGARA, nº de protocolo 1.507/2016. Causando la Inscripción 8ª, del tomo 4.155, libro 636, folio 154 con fecha cuatro de octubre del año dos mil dieciséis.

En virtud de "**instancia**" suscrita por apoderado de la entidad que se dirá, en Barcelona, el día veintiséis de mayo del año dos mil veintiuno, que ha motivado la inscripción 9ª de fecha veintitrés de junio del año dos mil veintiuno, al

folio 68 del tomo 4472 del archivo, libro 930, el titular del derecho de hipoteca constituido en la inscripción 7ª ha pasado a ser la entidad financiera denominada **"CAIXABANK, S.A."**. Constituida por la inscripción 9ª de fecha veintitrés de junio del año dos mil veintiuno al Tomo 4472, Libro 930, Folio 68.

En virtud de la escritura de **"CESIÓN de CRÉDITO"** otorgada en Madrid, el día veintisiete de septiembre del año dos mil veinticuatro, protocolo número 4022/2024 del Notario Don Manuel Richi Alberti, que ha motivado la inscripción 12ª de fecha once de noviembre del año dos mil veinticuatro, el titular del derecho de hipoteca constituido en la inscripción 7ª, cedido en cuanto a la titularidad acreedora en la 9ª, ha pasado a ser la sociedad denominada **"OXYGEN BIDCO, S.À.R.L."**. Constituida por la inscripción 12ª de fecha trece de noviembre del año dos mil veinticuatro.

Afecta por cinco años, al pago de la liquidación complementaria que eventualmente pueda girarse por el impuesto que proceda I.T.P.-A.J.D./I.S.D. Según notas extendidas al margen de las inscripciones 9ª, 11ª y 12ª.

No se ha hecho constar la expedición de la presente, por nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, al margen de la inscripción 7ª, que se encuentra vigente y sin cancelar, **POR APARECER YA EXTENDIDA dicha nota en virtud de la precitada certificación de cargas expedida en estos mismos autos con fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno.-**

Se ha practicado la notificación a que se refiere el artículo 689.2 y 659 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil a la BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., como titular de la Hipoteca constituida por la inscripción 8ª, por ser un derecho no preferente a la hipoteca que se ejecuta.

NOTA.- A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 L.E.C. y 132 L.H. se hace constar:

- El derecho real de Hipoteca que se está ejecutando, NO se encuentra inscrito a favor del instante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria.
- La finca de que certifico SÍ se encuentra inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.
- Del historial del Registro, SÍ se desprende que la finca de que certifico, constituya la vivienda habitual del titular registral.

ASIENTOS PENDIENTES.-

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:
NO hay documentos pendientes de despacho

A EFECTOS DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DEL REAL DECRETO 1322/2001, DE 30 DE NOVIEMBRE, RESPECTO DE LAS CANTIDADES DE LAS QUE NO FIGURE SU CONVERSIÓN EN EUROS, SE HACE CONSTAR QUE 166,386 PESETAS, EQUIVALEN A UN EURO.

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.

Todo lo dicho concuerda con los libros del Registro, para que así conste, y no figurando presentado en el Libro Diario documento alguno que se refiera a

la finca de que certifico, expido la presente que firmo. Alcalá de Henares,
siendo las nueve horas del día.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA NARDIZ PRADO
registrador/a titular de ALCALA DE HENARES 5 a día veintiuno de octubre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22815227C626D016

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. : 22815227C626D016