

DOÑA SARA FERNANDEZ ALVAREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE TORREJÓN DE ARDOZ Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID.

C E R T I F I C O: Que para cumplir lo ordenado en el Mandamiento librado por la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrejón de Ardoz, Plaza número 6, procedimiento de ejecución hipotecaria 189/2025, seguido a instancia del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A contra don Antonio Encinas García y doña Ana María Gallego Martínez, presentado telemáticamente a las 11:51 horas del 3 de febrero de 2026, asiento 234 del diario 2026, y acomodándome a los términos en que está concebido, he examinado en lo necesario los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la finca de que se ordena certificar, Código Registral Único: 28149000282712, **registral 8151 de Daganzo de Arriba**, tiene la siguiente descripción que resulta de su anotación letra C:

URBANA. Finca denominada siete. Parcela sita en el Sector dos en término municipal de Daganzo de Arriba, en la **calle Cuesta del Rey número 13**. Superficie: 178,06 m². Linderos: norte, con la parcela de resultado número 6 del sector; sur, con la parcela de resultado número 8; Este, con resto de la finca matriz de las hermanas García Sanz; y oeste, con calle número tres del Sector. Adopta forma cuasi rectangular. Datos urbanísticos: número máximo de viviendas:1; uso residencial; edificabilidad, 0,7826 m²/m². Coeficiente de participación en la cuenta de liquidación de 0,51%. Sobre esta parcela se ha construido una **VIVIENDA UNIFAMILIAR**. Tiene dos accesos desde la citada calle, sita al frente de la parcela: uno directo al jardín, para vehículos y otro peatonal, que conduce a la entrada principal. Es de tipo pareado y se encuentra adosada a la vivienda construida sobre la parcela colindante por la derecha. Se compone de las siguientes tres plantas que están comunicadas entre sí mediante escalera interior. A) *planta de sótano*, distribuida en bodega, distribuidor y trastero. B) *planta baja* en la que se ubica un porche de acceso, distribuidor, cocina, baño, salón-comedor, un dormitorio y otro porche. C) *planta primera* que se divide en distribuidor, cuatro dormitorios y dos baños. La construcción tiene una superficie total construida de 208,07 m², de los cuales 71,10 m² corresponden al sótano, y el resto a la vivienda sobre rasante. Su superficie útil es de 177,20 m², de los cuales 63,40 m² corresponden al sótano, y el resto a la vivienda sobre rasante. La edificación en planta ocupa una superficie de 70,46 m². El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destina a jardín y accesos. **Referencia Catastral: 1785407VK6818S0001BM.**

Tal y como exige el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca de este número **no está coordinada gráficamente con el Catastro** a día de hoy, en los términos establecidos tras la reforma introducida por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

SEGUNDO.- Esta finca, con Código Registral Único: 28149000282712, figura inscrita en el tomo 3.717 del archivo general, libro 117 del Ayuntamiento de DAGANZO DE ARRIBA, en su folio 62, finca 8.151, a favor de **los esposos DON ANTONIO ENCINAS GARCÍA, con N.I.F. 05.243.467-L y DOÑA ANA MARIA GALLEGO MARTINEZ, con N.I.F. 11.735.182-F**, por título de compra, con carácter ganancial según la inscripción 4ª, y **ULTIMA DE DOMINIO VIGENTE** de la finca, practicada el 28 de julio de 2003, en virtud de escritura autorizada por el notario de Torrejón de Ardoz, don Joaquín

Delibes Senna Cheribbo, el 17 de junio de 2003.

TERCERO.- La finca de la que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

Limitaciones derivadas del planeamiento urbanístico de su polígono.

HIPOTECA a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** en garantía de un crédito en cuenta respondiendo de hasta un máximo de 131.020,63 euros por principal; de la suma máxima de 5.240,83 euros por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses previstos en su caso; de la cantidad máxima de 23.583,71 euros por intereses de demora; y de 12.000 euros para costas y gastos. La duración será de 35 años a contar desde el 29 de febrero de 2004. Tasada para subasta en 190.902,24 euros.

Formalizada en escritura autorizada por el notario de Torrejón de Ardoz, don Joaquín Delibes Senna Cheribbo, el 19 de febrero de 2002, que causó la **inscripción 3ª** de fecha 22 de marzo de 2002.

Esta inscripción de hipoteca, objeto del procedimiento del que dimana el Mandamiento que ahora se cumplimenta, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de su titular la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

La hipoteca de la **inscripción 3ª** ha sido **MODIFICADA y AMPLIADA** por la **inscripción 5ª** practicada el 28 de julio de 2003, en virtud de escritura autorizada el 17 de junio de 2003 por el notario de Torrejón de Ardoz, don Joaquín Delibes Senna Cheribbo, respondiendo después de la ampliación de hasta un máximo de 164.000 € de principal; un máximo de 5.594,04 € por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses prevista; de la suma máxima de 27.588,08 € de intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta; y 18.750 € para costas y gastos. La fecha de vencimiento final será el 30 de junio de 2028. La parte deudora señala como domicilio para requerimientos la propia finca hipotecada.

MODIFICADA la hipoteca de la **inscripción 3ª** por la **inscripción 6ª** de fecha 4 de agosto de 2008, practicada en virtud de escritura autorizada el 24 de junio de 2008 por el notario de Madrid don Juan López Durán. **Finalización del plazo de duración el 30 de junio de 2038.**

Al margen de las inscripciones **3ª** de hipoteca, **5ª** de modificación y ampliación de hipoteca y **6ª** de modificación de hipoteca, se extiende con esta fecha la nota de expedición de la presente.

HIPOTECA a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA**, formalizada en virtud de escritura autorizada por el notario de San Martín de la Vega, don Álvaro Fernández Piera el 11 de abril de 2011, según la **inscripción 7ª** de fecha 11 de mayo de 2011, para responder de CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS de principal; del pago de sus intereses hasta el máximo de DIECIOCHO MESES al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO anual; de los intereses de demora hasta un máximo de CATORCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS; y de la cantidad de OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS para costas y gastos. Plazo de 25 años a partir del 1 de mayo de 2013. TASADA PARA SUBASTA EN CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS. Domicilio de la parte deudora para notificaciones y requerimientos: la finca hipotecada.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA C de fecha 30 de septiembre de 2025, a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, para responder de dos mil setecientos veintiséis euros con seis céntimos de cantidad global. Se practicó en virtud de Mandamiento expedido el 10 de septiembre de 2025 por la URE 28/24 de Torrejón de Ardoz de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, expediente

administrativo de apremio 28242400171048. Al margen de dicha anotación de embargo letra C y con igual fecha que la misma, hay extendida nota de haberse expedido certificación de cargas para su procedimiento, expedida en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

NO CONSTAN MAS CARGAS según los asientos de este Registro de la Propiedad.

CUARTO.- Con esta misma fecha y de conformidad con el artículo 659 de la LEC, se comunica a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta, que son el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. como sucesor de la Caixa D'Estalvis de Catalunya, Tarragona I Manresa, titular de la hipoteca de la inscripción 7ª; y la Tesorería General de la Seguridad Social, titular de la anotación preventiva de embargo letra C, la expedición de la presente a fin de que puedan hacer uso, si les conviniere, de los derechos que la Ley les concede.

Lo que antecede, está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni de gravámenes en los libros de inscripciones ni en el diario que restrinja, condicione o modifique lo expuesto, extendiendo la presente, que firmo en Torrejón de Ardoz.

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 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.

(*) C.S.V. :22814999E27927A49626434793C6AE0B583CD1C7



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.