CERTIFICACIÓN

C19A17085533

DON JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE TORREJÓN DE ARDOZ Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

CERTIFICA: que para cumplir lo ordenado en el Mandamiento precedente librado el diez de mayo del año dos mil veinticuatro y adicionado con fecha veinte de mayo de dos mil veinticinco, por la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Torrejón de Ardoz, Plaza número 4, donde se sigue Ejecución Hipotecaria bajo el número de autos 424/2022, que fue presentado en este Registro el día 24/04/2026, a las 10:30:00 horas, causando el asiento de presentación 1264 del Diario 2026, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad dominical y las cargas de la FINCA NÚMERO 11498 DE TORREJÓN DE ARDOZ, C.R.U. 28132000112332 he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: que la descripción de la finca de que se certifica tomada de su inscripción 5ª, es como sigue:

URBANA. Número treinta y ocho. **PISO CUARTO LETRA C,** situado en la planta cuarta, **escalera primera**, de la casa número cuarenta y tres, de la calle de Enrique Allendesalazar de Torrejón de Ardoz, **hoy calle ENMEDIO, número CUARENTA Y SIETE.** Se compone de varias dependencias, comedor, cocina, aseo y terrazas. Es exterior y ocupa una superficie útil y aproximada de sesenta y siete metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. **Linda:** por su derecha entrando, con el piso cuarto letra B y patio de luces; por la izquierda entrando, con el piso cuarto letra D y con la calle de su situación a la que tiene terraza; por el fondo, con patio de luces y casa número cuarenta y uno de la mencionada calle; y por su frente, con pasillo de acceso y piso cuarto letra D. **CUOTA:** un entero, noventa centésimas por ciento. **Referencia Catastral: 9586102VK5798N0026GE.** Se forma por división horizontal de la finca 6043.

No coordinado con catastro.

SEGUNDO: que la finca de que se certifica figura inscrita a favor los cónyuges **DON FRANCISCO MARTÍN QUIRÓS** y **DOÑA DOMINGA JUARA CARRASCO,** con D.N.I. números 896.451-A y 896.871-D, respectivamente, titulares CON CARÁCTER GANANCIAL, del pleno dominio de la totalidad de la misma por título de compraventa, formalizada en una escritura autorizada el 4 de mayo de 1973, por el notario de Torrejón de Ardoz don Antonio Aranguren Riesgo, que causó la inscripción 2ª en el tomo 1.903, libro 163 de Torrejón de Ardoz, en su folio 115, con fecha 14 de agosto de 1973.

TERCERO: que la finca de que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas:

Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituida sobre la total casa o finca matriz de que forma parte.

HIPOTECA a favor de **DON ÁNGEL LUIS GONZÁLEZ HERNÁNDEZ** -antes "Mundo Nasa Distribuciones, S.L.", antes "Ibercaja Banco, S.A.", y antes "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja"-, **para cuya ejecución se sigue el procedimiento del que dimana el mandamiento que ahora se cumplimenta**, en garantía de un crédito en cuenta corriente por la cantidad de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS de capital, por la cantidad como máximo de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO

C.S.V. : 22818827879FA003

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

EUROS en concepto de intereses de exceso o mora y por DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS de costas y gastos. El vencimiento final del crédito se pacta para el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. Se tasa la finca para subasta en la suma de DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, y se fija como domicilio para notificaciones, citaciones y requerimientos, la propia finca hipotecada.

Formalizada en una escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ GÓMEZ DE LA SERNA NADAL, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día veintiséis de julio del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 3ª de fecha diez de octubre del año dos mil seis.

El CRÉDITO HIPOTECARIO de la inscripción 3ª, quedó inscrito a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A." por título de traspaso de negocio financiero, por la inscripción 4ª, en virtud de una instancia privada suscrita por dicha entidad en Zaragoza, el 1 de septiembre de 2022, que causó la inscripción 4ª de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil veintidós.

El CRÉDITO HIPOTECARIO de la inscripción 3ª, transmitido por la inscripción 4ª, quedó inscrito a favor de "MUNDO NASA DISTRIBUCIONES, S.L.", por título de cesión, por la inscripción 5ª.

Formalizada la cesión en una escritura autorizada por el notario de Madrid don Luis Núñez Boluda, como sustituto y para el protocolo del notario de Madrid don Eduardo Hijas Cid, el dieciocho de noviembre de dos mil veinticuatro, que causó la inscripción 5ª de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil veinticuatro.

El CRÉDITO HIPOTECARIO de la inscripción 3ª, transmitido por las inscripciones 4ª y 5ª, ha quedado inscrito a favor de DON ÁNGEL LUIS GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, CON CARÁCTER PRIVATIVO, por título de cesión, por la inscripción 6ª.

Formalizada la cesión en una escritura autorizada por el notario de Madrid don Eduardo Hijas Cid, el veintiocho de mayo de dos mil veinticinco, que causó la inscripción 6ª de fecha veinte de noviembre de dos mil veinticinco.

El tenor de las dichas inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª es el que se transcribe a continuación:

Inscripción 3ª:

"URBANA.- Número treinta y ocho. PISO CUARTO LETRA C, situado en la planta cuarta, escalera primera, de la casa número cuarenta y tres, de la calle de Enrique Allendesalazar de Torrejón de Ardoz, hoy calle Enmedio, número cuarenta y siete. Se compone de varias dependencias, comedor, cocina, aseo y terrazas. Es exterior y ocupa una superficie útil y aproximada de sesenta y siete metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: por su derecha entrando, con el piso cuarto letra B y patio de luces; por la izquierda entrando, con el piso cuarto letra D y con la calle de su situación a la que tiene terraza; por el fondo, con patio de luces y casa número cuarenta y uno de la mencionada calle; y por su frente, con pasillo de acceso y piso cuarto letra D. CUOTA: un entero, noventa centésimas por ciento. Referencia Catastral: 9586102VK5798N0026GE. CARGAS: Las limitaciones resultantes del Régimen de Propiedad Horizontal. Los cónyuges Don Francisco Martín Quirós y Doña Dominga Juara Carrasco, [...], son

C.S.V. : 22818827879FA003

CERTIFICACIÓN

C19A17085532

dueños de esta finca -que se encuentra libre de arrendatarios- por compra, con carácter ganancial, según resulta de la inscripción 2ª. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, domiciliada en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraiso, 2, inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular con el número 51, folio 31, Real Orden de 13 de Diciembre de 1.930 y con C.I.F. número G-50/000652, -representada por [...]- ha concedido a los nombrados titulares dominicales, en adelante la parte acreditada, un crédito en cuenta corriente, con garantía hipotecaria sobre esta finca, conocido comercialmente como Hipoteca Inversa, con arreglo, entre otras, a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, en adelante la Caja, concede a la parte acreditada, solidariamente, una cuenta de crédito mercantil número 60114-94-000058-17 000, por un importe límite de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS, con arreglo a las condiciones y características que se indican en la escritura que inscribo. No obstante el límite máximo de disposición fijado, las partes pactan que el límite de disposición de este crédito será en cada momento la que figura en un cuadro anexo unido a la escritura que inscribo. La primera disposición se realizará de manera inmediata a su formalización y como provisión para la realización de todos los pagos que será necesario hacer derivados de la realización de este contrato. Dichos pagos previstos inicialmente, han sido calculados teniendo en cuenta tanto las características del propio contrato de crédito y operaciones de seguros asociadas, como las de la localidad donde está emplazado esta finca y las del lugar donde se concierta el contrato. El detalle de dichos pagos incluye, entre otros, el importe de la Prima Única del Seguro de Renta Vitalicia Diferida, concertado en favor de la parte acreditada como beneficiarios del mismo y como garantía de que al mes siguiente a la fecha en que se prevea que el crédito alcance su límite de disposición máximo según el cuadro anexo a la escritura que inscribo, el acreditado comenzará a recibir, de modo directo, y por cuenta de la Aseguradora, una Renta Vitalicia. El derecho a la percepción de dicha Renta a partir de la fecha indicada será independiente del hecho de que el límite dispuesto del crédito a dicha fecha sea igual o inferior al límite máximo pactado en la escritura que inscribo. La extracción de fondos de esta cuenta corriente de crédito y el ordenar cargos en la misma queda reservada de modo exclusivo en favor del propio acreditado, bien de forma solidaria o indistinta, y sin perjuicio del derecho que le asiste de otorgar autorización a otras personas siempre que lo estime conveniente. SEGUNDA. La parte acreditada se obliga solidariamente a la devolución del crédito. El vencimiento final de la operación se pacta en el día TREINTA Y Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE. SEGUNDA BIS. No obstante el vencimiento final pactado, los acreditados, podrán resolver este contrato, en cualquier momento, previo pago y reembolso a la Caja de todas las cantidades adeudadas y comunicando por escrito su voluntad de resolver el contrato. TERCERA. Los saldos deudores que se produzcan en la cuenta de crédito devengarán a favor de la Caja el interés del SEIS POR CIENTO nominal anual, hasta el fin de vida de la operación. Los saldos a favor de los acreedores devengarán el interés del 0,100 nominal anual. Los intereses a favor o en contra de la caja se liquidarán por ésta y abonarán a la misma con una periodicidad mensual el día uno de cada mes. SEXTA. 6.a) Si por cualquier motivo el saldo deudor del crédito excediera del límite vigente en cada momento, la Caja podrá aplicar sobre la parte excedida el tipo de exceso previsto que es el de diecinueve por ciento anual. Este último tipo también se podrá aplicar por parte de la Caja sobre la totalidad del saldo deudor del crédito, si la operación hubiera llegado al vencimiento pactado. SEXTA BIS.- 6-bis. a.- No

C.S.V. : 22818827879FA003

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

obstante el vencimiento final pactado, la Caja podrá anticiparlo dando por resuelto el presente contrato, en los siguientes supuestos: 1. La venta, traspaso, transferencia o asignación a terceros, voluntaria o involuntaria, de cualquier parte del inmueble que sirve de garantía al contrato o de cualquier otro derecho real sobre el mismo. 2.- En caso de fallecimiento de cualquiera de los acreditados solidarios del contrato, salvo en el caso de que el acreditado sobreviviente quede como titular único del inmueble que garantiza el contrato y asuma la totalidad de las obligaciones de crédito. 4.- La cancelación anticipada, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los seguros concertados, salvo que en un plazo no superior a treinta días desde dicha cancelación se formalice un nuevo contrato de seguro que sustituya al cancelado y que sea aceptable pro la Caja. 6. Cuando el acreditado deje de realizar las acciones de mantenimiento preventivas que aseguren la integridad estructural del inmueble hipotecado. CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- PRIMERA. Se señala como lugar y cumplimiento de las obligaciones que contrae en este acto la parte acreditada, el domicilio social de la Caja, en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso número dos o de cualquiera de sus sucursales. El pago de las cantidades se efectuará en moneda de curso legal. SEGUNDA. Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituído a su favor, renuncia la parte acreditada al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. Sin que en ningún caso esta cesión pueda engendrar merma de garantías para los acreditados. TERCERA. En garantía de las obligaciones que contrae y sin perjuicio de la responsabilidad personal contraída por la parte acreditada, ésta CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca, a favor de "LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA", que la acepta, hasta la cantidad de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS del saldo de la cuenta de crédito, por la cantidad, como máximo, de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS en concepto de intereses de exceso o mora, y por DIECISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS más para asegurar el reintegro de costas y gastos. CUARTA. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos en la finca hipotecada por los deudores o hipotecantes. QUINTA. La parte acreditada o hipotecante queda obligada a informar a la Caja de cualquier cese temporal o definitivo de utilización de la finca hipotecada, entendiéndose a este fin que se da dicho caso cuando la vivienda deje de utilizarse por un plazo superior a ciento ochenta días consecutivos, dentro de cualquier periodo continuado de 365 días. De igual modo queda obligado a conservar como buen administrador, la finca hipotecada y hacer en la misma las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. La falta de realización de dichas reparaciones puede dar lugar a que la Caja de por vencido el crédito. SEXTA. La liquidez del crédito practicada por Ibercaja hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte. La cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación expedida por Ibercaja. SEPTIMA. Si la Caja tuviera que recurrir a la vía judicial para el cobro de su crédito, podrá ejercitar, a su elección, cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución, la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, y bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la L.E.C., y concordantes, a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. A tales efectos la liquidación exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación, expedida por la Caja, conforme a lo pactado en este contrato. Para el caso de subasta se TASA la finca en la suma de doscientos nueve mil quinientos ocho euros con cincuenta céntimos.

REGISTRO DE JESUS

C.S.V. : 22818827879FA003

CERTIFICACIÓN

C19A17085531

Se fija el domicilio de la parte deudora, para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos, el de la finca hipotecada. En todos los casos de reclamación judicial, podrá pedir la Caja como acreedora la posesión interina de los bienes hipotecados, así como su administración, con facultad para percibir las rentas vencidas y no satisfechas. En su virtud INSCRIBO a favor de "LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA" su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, en los términos expresados. Resulta de una escritura otorgada en Torrejón de Ardoz, el veintiséis de Julio de dos mil seis, ante el Notario Don José Gómez de la Serna Nadal, comunicación referente al otorgamiento de la misma, fue remitida a este Registro mediante telefax, el día de su otorgamiento, a las 15 horas, habiéndose presentado una primera copia de la misma y consolidado así el asiento de presentación, en plazo reglamentario, según resulta todo ello del asiento 1.536 del Diario 106. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago con el número 8.076. Torrejón de Ardoz, a diez de Octubre de dos mil seis."

Inscripción 4ª:

"URBANA. Número treinta y ocho.- PISO CUARTO LETRA C, situado en la planta cuarta, escalera primera, de la casa número cuarenta y tres, de la calle de Enrique Allendesalazar de Torrejón de Ardoz, hoy calle ENMEDIO, número CUARENTA Y SIETE. Se compone de varias dependencias, comedor, cocina, aseo y terrazas. Es exterior y ocupa una superficie útil y aproximada de sesenta y siete metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: por su derecha entrando, con el piso cuarto letra B y patio de luces; por la izquierda entrando, con el piso cuarto letra D y con la calle de su situación a la que tiene terraza; por el fondo, con patio de luces y casa número cuarenta y uno de la mencionada calle; y por su frente, con pasillo de acceso y piso cuarto letra D. CUOTA: un entero, noventa centésimas por ciento. Referencia Catastral: 9586102VK5798N0026GE. CARGAS: las limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre la total casa o finca matriz, registral 6043 y la HIPOTECA a favor de la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" en garantía de un crédito en cuenta corriente por la cantidad de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS de capital, por la cantidad como máximo de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS en concepto de intereses de exceso o mora, y por DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS de costas y gastos; el vencimiento final del crédito se pacta en el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE; se TASA la finca para el caso de subasta en la suma de DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; se fija como domicilio de la parte deudora para notificaciones, citaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada; formalizada en escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ GÓMEZ DE LA SERNA NADAL, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día veintiséis de julio del año dos mil seis; constituida en la inscripción 3ª de fecha diez de octubre del año dos mil seis. Procede y es continuación de la finca registral 11498, obrante al folio 197 del tomo 3999 del Archivo General, libro 1224, perteneciente al Registro de la Propiedad número uno de esta ciudad, del que se segregó este Registro. Es objeto de este asiento la transmisión del referido crédito hipotecario a que se refiere la inscripción 3ª de esta finca. Los cónyuges DON FRANCISCO MARTÍN QUIRÓS y DOÑA DOMINGA JUARA CARRASCO, [...], son dueños de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra, formalizada en una escritura otorgada ante el Notario de Torrejón de Ardoz don Antonio Aranguren Riesgo el cuatro de mayo de mil novecientos setenta y tres, que causó con fecha catorce de agosto de mil novecientos setenta y

C.S.V. : 22818827879FA003

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

tres, la inscripción 2ª de la finca obrante al folio 115 del tomo 1903 del Archivo, libro 163 de esta ciudad. La entidad "IBERCAJA BANCO, S.A.", con domicilio social en Zaragoza, en la Plaza Basilio Paraíso número dos, constituida por tiempo indefinido en escritura de segregación, elevación a público de acuerdos sociales y constitución otorgada ante el Notario de Zaragoza, don Francisco de Asís Pizarro Moreno, el día 22 de septiembre de 2011, número 3169 de orden de su protocolo -en la cual consta que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, ha segregado la totalidad de sus elementos patrimoniales y accesorios integrantes de su negocio bancario, y lo ha traspasado a favor de "Ibercaja Banco S.A.", quien se ha subrogado en todos los derechos, acciones, obligaciones y responsabilidades de dicho negocio bancario, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3865, folio 1, hoja Z-52186, con fecha 23 de septiembre de 2011- y con C.I.F. número A-99319030, ha devenido, como consecuencia de lo expuesto, sucesora universal de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja". Y mediante instancia suscrita en Zaragoza, el uno de septiembre del año dos mil veintidós, por [...], solicita la inscripción a favor de "Ibercaja Banco S.A.", del derecho real de hipoteca a que se refiere la inscripción 3ª de esta finca, como consecuencia de las operaciones societarias aludidas. En su virtud INSCRIBO a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A.", el derecho real de hipoteca a que se refiere la inscripción 3ª de esta finca, por título de traspaso de negocio bancario, en los términos expresados. Así resulta de la meritada instancia -fotocopia de la cual queda archivada en este Registro-, que ha sido presentada a las trece horas y diez minutos del día catorce de septiembre del año dos mil veintidós, según el asiento 1325 del Diario 138. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago con el número 2.368. Torrejón de Ardoz.
Firmado digitalmente por JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3, el veintiséis de septiembre del año dos mil veintidós (2281880608945FEB)"

Inscripción 5ª:

"C.R.U. 28132000112332 URBANA. Número treinta y ocho. PISO CUARTO LETRA C, situado en la planta cuarta, escalera primera, de la casa número cuarenta y tres, de la calle de Enrique Allendesalazar de Torrejón de Ardoz, hoy calle ENMEDIO, número CUARENTA Y SIETE. Se compone de varias dependencias, comedor, cocina, aseo y terrazas. Es exterior y ocupa una superficie útil y aproximada de sesenta y siete metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: por su derecha entrando, con el piso cuarto letra B y patio de luces; por la izquierda entrando, con el piso cuarto letra D y con la calle de su situación a la que tiene terraza; por el fondo, con patio de luces y casa número cuarenta y uno de la mencionada calle; y por su frente, con pasillo de acceso y piso cuarto letra D. CUOTA: un entero, noventa centésimas por ciento. Referencia Catastral: 9586102VK5798N0026GE. Se forma por división horizontal de la finca 6043. CARGAS: las limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituida sobre la total casa o finca matriz de que forma parte. HIPOTECA a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A." -antes "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja"-, que es objeto de CESIÓN por la presente, en garantía de un crédito en cuenta corriente por la cantidad de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS de capital, por la cantidad como máximo de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS en concepto de intereses de exceso o mora y por DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS de costas y gastos. El vencimiento final del crédito se pacta en el día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. Se tasa la finca para subasta en la suma de DOSCIENTOS NUEVE

C.S.V. : 22818827879FA003

CERTIFICACIÓN

C19A17085530

MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, y se fija como domicilio para notificaciones, citaciones y requerimientos, la propia finca hipotecada. Formalizada en una escritura autorizada por el Notario de Torrejón de Ardoz, don José Gómez de la Serna Nadal, el día veintiséis de julio del año dos mil seis; constituida en la inscripción 3ª de fecha diez de octubre del año dos mil seis. La HIPOTECA de la inscripción 3ª, ha quedado inscrita a favor de "IBERCAJA BANCO, S.A." por título de traspaso de negocio financiero, por la inscripción 4ª, en virtud de una instancia privada suscrita por dicha entidad en Zaragoza, el día uno de septiembre del año dos mil veintidós; inscripción 4ª de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil veintidós. Y la afección fiscal a que se refiere la nota extendida al margen de la inscripción 4ª. Procede y es continuación de la finca registral 11498, obrante al folio 21 del tomo 4501 del Archivo de este Registro, libro 1726 de esta ciudad. La finca de este número figura inscrita a favor de los cónyuges DON FRANCISCO MARTÍN QUIRÓS y DOÑA DOMINGA JUARA CARRASCO, [...] con carácter ganancial, por título de compra, formalizada en una escritura otorgada ante el Notario de Torrejón de Ardoz don Antonio Aranguren Riesgo el cuatro de mayo de mil novecientos setenta y tres, que causó con fecha catorce de agosto de mil novecientos setenta y tres, la inscripción 2ª de la finca obrante al folio 115 del tomo 1903 del Archivo, libro 163 de esta ciudad. La sociedad "IBERCAJA BANCO, S.A." domiciliada en Zaragoza, Plaza de Basilio Paraíso número 2; constituida por tiempo indefinido mediante escritura de segregación, elevación a público de acuerdos sociales y constitución, de fecha 22 de septiembre de 2011 por el Notario de Zaragoza, don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número 3.169 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, hoja número Z52186 y con C.I.F. número A99319030, es acreedor de, entre otros, la totalidad de dicho crédito hipotecario, concedido a los citados titulares registrales, y -[...] señala que el importe por principal pendiente de pago por la parte acreditada, en relación al mismo asciende a la suma 170.892,95 euros y que su número de contrato es el 2085-9265-12-94-000058-17. A este importe se le sumarán los importes que se devenguen correspondientes a intereses remuneratorios y de demora y otros gastos de acuerdo a lo pactado en el referido crédito. Dicha deuda existe, es líquida, legítima y exigible. Con el objeto de conseguir el cobro del mismo, el cedente ha iniciado el procedimiento de ejecución hipotecaria que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Torrejón de Ardoz bajo el número de autos 424/2022. Se incorpora en la escritura testimonio del Auto de despacho de ejecución expedido el 10 de mayo de 2024, por la Ilma. Magistrada Juez doña María Inmaculada Galán Rodríguez. A los efectos de que el Cesionario pueda adquirir todos los derechos y privilegios accesorios del crédito hipotecario, incluyendo, sin ánimo de exhaustividad, la cesión de garantías reales o personales asociadas al crédito y la sucesión procesal, en su caso, en el procedimiento judicial en curso y, en su caso, la Hipoteca constituida sobre esta finca, "IBERCAJA BANCO, S.A." CEDE a título de venta y con carácter irrevocable, diversos créditos y préstamos hipotecarios, entre los que se encuentra el crédito hipotecario a que se refiere la inscripción 3ª de esta finca -única radicante en la demarcación de este Registro-, en la situación en que se encuentra el mismo, a la entidad "MUNDO NASA DISTRIBUCIONES, S.L.", domiciliada en Madrid, calle General Ricardos, 116, 1° D, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M637808 y con C.I.F. número B87710166, que lo ACEPTA -representada por [...]. El cesionario manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores y que la finalidad de la adquisición de la Cartera Global no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos Hipotecarios impagados y

C.S.V. : 22818827879FA003

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación" a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. El precio total de la cesión es el de OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS. Dicho precio se abona por el Cesionario en el acto del otorgamiento de la escritura, mediante cheque bancario nominativo a favor "IBERCAJA BANCO, S.A.U." por dicho importe de [...] euros, con cargo a la cuenta número [...], titularidad de la cesionaria. Fotocopia de dicho documento se incorpora. La parte cedente otorga a favor de la parte cesionaria, por el total precio de esta cesión, la más firme y eficaz carta de pago. Como consecuencia del pago, la parte cesionaria queda subrogada en la posición de acreedor en la totalidad del crédito hipotecario cedido y en el procedimiento de ejecución hipotecaria al que se ha hecho referencia y que el cedente ostenta contra los citados deudores, con la legitimación y personalidad para continuar, si así lo deseare, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículos 1.212 y 1.256 del Código Civil y demás disposiciones concordantes, a fin de ejercitar cuantos derechos y acciones anexas dimanen de los Créditos Hipotecarios cedidos. La parte cesionaria declara conocer la situación jurídica de los citados Créditos Hipotecarios y de los procedimientos de reclamación judicial de los mismos. En virtud de lo expuesto INSCRIBO a favor de la entidad "MUNDO NASA DISTRIBUCIONES SL" el derecho real de hipoteca a que se refiere la inscripción 3ª de esta finca, por título de cesión, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID LUIS NÚÑEZ BOLUDA, como sustituto y para el protocolo del Notario de MADRID, DON EDUARDO HIJAS CID, el dieciocho de noviembre del año dos mil veinticuatro, protocolo número 2139/2024, copia autorizada electrónica de la cual fue presentada telemáticamente a las nueve horas del día diecinueve de noviembre del año dos mil veinticuatro, según el asiento 2045 del Diario 2024, habiéndose aportado el día nueve de diciembre de dos mil veinticuatro una primera copia literal de la misma en soporte papel junto con la carta de pago acreditativa de la autoliquidación del Impuesto. Torrejón de Ardoz
Firmado digitalmente por JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO con NIF 07232701Y registrador/a titular de TORREJON DE ARDOZ Nº 3, el veintisiete de diciembre del año dos mil veinticuatro (228188068F53CDB6)"

Inscripción 6ª:

"CRU: 28132000112332. URBANA. Número treinta y ocho. PISO CUARTO LETRA C, situado en la planta cuarta, escalera primera, de la casa en Torrejón de Ardoz, en la calle ENMEDIO, número CUARENTA Y SIETE, descrito en la inscripción 5ª. CARGAS: limitaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre la total casa o finca matriz de que forma parte; la hipoteca de la inscripción 3ª, cedida por las inscripciones 4ª y 5ª, QUE ES OBJETO DE CESIÓN POR LA PRESENTE; y notas de afección fiscal puestas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª. Los cónyuges Don FRANCISCO MARTÍN QUIRÓS y Doña DOMINGA JUARA CARRASCO, son dueños de esta finca por título de compraventa y con carácter ganancial, según resulta de la inscripción 2ª; y la entidad "MUNDO NASA DISTRIBUCIONES, S.L.", es titular del crédito hipotecario de la inscripción 3ª, cedido por las inscripciones 4ª y 5ª de esta finca con un principal de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS. Y, por la escritura que nos ocupa, representada por [...]; CEDE y TRANSMITE el citado crédito hipotecario, a Don ÁNGEL LUIS GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, [...], que ACEPTA y ADQUIERE los derechos de crédito derivados del crédito hipotecario, con cuantos derechos y garantías personales o reales les resultan accesorios -en particular, la hipoteca-, de modo que el cesionario pase a ostentar la plena titularidad de los

C.S.V. : 22818827879FA003

CERTIFICACIÓN

C19A17085529

derechos de crédito derivados del crédito hipotecario y sus garantías, como único acreedor bajo los mismos, quedando el cesionario subrogado en la posición contractual que el cedente mantenía frente al deudor en el crédito hipotecario. El precio de esta cesión es el de [...], que ha sido satisfecho mediante transferencia bancaria OMF a favor de la cedente, fotocopia del justificante de la misma se incorpora. Mediante la cesión operada, el cesionario queda subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían a la Sociedad Cedente en relación con el crédito hipotecario, y especialmente en el derecho real de hipoteca, del que pasa a ser el único titular. El Cesionario declara conocer la situación jurídica del citado crédito hipotecario. En su virtud, INSCRIBO a favor de Don ANGEL LUIS GONZALEZ HERNANDEZ el derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca por la inscripción 3ª, cedida por las inscripciones 4ª y 5ª, por título de cesión, en los términos expresados y con CARÁCTER PRIVATIVO. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON EDUARDO HIJAS CID, el veintiocho de mayo del año dos mil veinticinco, protocolo número 1014/2025, que ha sido presentada a las nueve horas y treinta y cinco minutos del día cuatro de noviembre del año dos mil veinticinco, según el asiento 3008 del Diario 2025. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Torrejón de Ardoz.
Firmado digitalmente por JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO con NIF 07232701Y registrador/a titular de TORREJON DE ARDOZ Nº 3, el veinte de noviembre del año dos mil veinticinco (22818806146D5EF9)"

Esta hipoteca se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de DON ÁNGEL LUIS GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones.Torrejón de Ardoz, a 26/09/2022. Según nota al margen de la inscripción 4ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones. Torrejón de Ardoz, a 27/12/2024, con una cantidad liberada de 6.616,16 euros. Según nota al margen de la inscripción 5ª.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de autoliquidada de transmisiones. Torrejón de Ardoz, a 20/11/2025, con una cantidad liberada de 600,00 euros. Según nota al margen de la inscripción 6ª.

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

CUARTO: con esta fecha se extiende al margen de la inscripción de hipoteca 3ª la nota que preceptúa el artículo 143 del Reglamento Hipotecario y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: se recuerda que, conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, 590/2021, de 9 de septiembre de 2021, en el supuesto de que no se tenga indicio alguno de la existencia de herederos interesados en la herencia yacente -casos de personas que han fallecido sin testamento y sin parientes conocidos con derecho a la sucesión intestada-,

C.S.V. : 22818827879FA003

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

además de emplazar a los ignorados herederos por edictos -notificación que tiene carácter supletorio y excepcional y que sólo debe emplearse cuando se hayan agotado, razonablemente, las posibilidades de efectuar una notificación personal-, se debe comunicar al Estado o a la Comunidad Autónoma llamada por la normativa civil aplicable a la sucesión intestada a falta de otros, la pendencia del proceso, conforme al artículo 150.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (cfr. resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 14 de octubre de 2021, 1 de febrero, 24 de octubre, 2 de diciembre de 2022, 7 de febrero, 20 de abril y 25 de julio de 2023, 26 de julio de 2024).

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

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 Libro Diario que restrinja, condicione o modifique lo expuesto, extiendo la presente, en Torrejón de Ardoz, a las nueve horas del día de hoy.

MUY IMPORTANTE:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

CERTIFICACIÓN

C19A17085528

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 JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO registrador/a titular de TORREJON DE ARDOZ Nº 3 a día treinta de abril del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22818827879FA003

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. : 22818827879FA003

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*