Administración de Justicia

**SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MÓSTOLES. PLAZA Nº 4**
Plaza Ernesto Peces Nº 2 , Planta 1 - 28931
Tfno: 916647308
Fax: 916187808
plazacivil4.mostoles@madrid.org
42040196
NIG: 28.092.00.2-2025/0029322
**Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 290/2025**
Materia: Otros asuntos de parte general
UNIDAD DE CONSUMO - M. 1.13 Ext. 204402
**Ejecutante:** BANCO DE SABADELL SA
PROCURADOR D./Dña. NATACHA ALEJANDRA PEREZ GOMEZ
**Ejecutado:** D./Dña. MARIA VALLEJO RODRIGUEZ

## EDICTO

**D./DÑA. JULIO ROMERAL GIL LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE MÓSTOLES**

Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictado en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria 290/2025** que se sigue en este Juzgado a instancia de BANCO DE SABADELL SA por el/la Procurador D./Dña. NATACHA ALEJANDRA PEREZ GOMEZ contra D./Dña. MARIA VALLEJO RODRIGUEZ en reclamación de cantidad, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, por término de veinte días, de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

**LOTE UNICO:**

URBANA: CIENTO CUATRO.- Piso quinto letra D, del portal NUEVE, de la Urbanización denominada Las Cumbres, en Móstoles, CALLE RÍO SEGRE NÚMERO CINCO. Está situado en la planta quinta del edificio, sin contar la baja. Consta de hall de entrada, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, tendedero y terraza. Mide: Setenta y siete metros cuadrados. Linda: derecha entrando, con terreno de la finca o fachada posterior del edificio a la que tiene tres ventanas y tendedero; por la izquierda, con el piso letra C, de esta planta y portal y hueco del ascensor; por el fondo, con terreno de la finca o fachada izquierda del edificio a la que tiene una terraza; y por el frente, con el piso letra A de esta planta y portal, hueco de escalera y descansillo de la misma, por donde tiene su entrada al piso. Cuota: Novecientas diez milésimas por ciento en el valor total del edificio, y tres enteros ochocientas veinte milésimas por ciento en el portal al que pertenece. Referencia catastral: 5432703VK2653S0104EJ.

Finca nº 11170, inscrita al tomo 1424, libro 188, folio 112, inscripción 2.

Nº DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA: 9ª

La subasta se celebrará telemáticamente a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme con las siguientes

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09087366891991914355570

Madrid

Administración de Justicia

CONDICIONES GENERALES:

1ª.- La tasación o tipo a efectos de subasta de la finca hipotecada es de **265.440 euros** *(*art. 646.*2* de Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en adelante LEC*)*.

2ª.- La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles (art. 691.4 de LEC).

3ª.- Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato (art. 691.3 de LEC).

4ª.- No se puede hacer constar la situación posesoria de la finca hipotecada. (arts 646.3, 661.1 y 668.2 de LEC).

5ª- Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

5.1. º Identificarse de forma suficiente.

5.2. º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

5.3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará en los términos previstos en las condiciones particulares de la presente subasta (art 647.1 de LEC).

6ª - El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna (art 647.2 de LEC).

7ª - Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero (art 647.3 de LEC).

8ª- La subasta electrónica se regulará con arreglo a las siguientes reglas (arts. 648 de LEC)

8.1ª - La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

8.2.ª - La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

8.3.ª - Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con

Madrid

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **09087366891991435570**

sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

8.4.ª - Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

8.5.ª - El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Secretario judicial por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

8.6. ª - Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

9ª – El desarrollo y terminación de la subasta se sujetará a las siguientes reglas (art. 649 de la LEC):

9.1ª - La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el Secretario judicial tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

9.2ª - La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 09087366891991914355 70

inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

9.3ª - En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Secretario judicial información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652, con el nombre, apellidos y dirección electrónica de los licitadores.

9.4ª - Terminada la subasta y recibida la información, el Secretario judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon.

10ª. – El destino de los depósitos para pujar y la quiebra de la subasta se regularán según las siguientes reglas (arts. 652 y 653 LEC):

10.1ª.- Finalizada la subasta, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrá la reserva de las cantidades consignadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

10.2ª.- Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro

10.3ª.- Si ninguno de los rematantes a que se refiere el artículo anterior consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

10.4ª.- Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán por el Secretario judicial a los fines de la ejecución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 654 y 672, pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes. Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquélla y se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 654 y 672. En este último caso, si hubiere sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **09087366891991914355 70**

Administración de Justicia

11ª.- La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan sujetos a publicidad registral será facilitada a los interesados de forma continua y actualizada por el respectivo Registro de la Propiedad al Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado (art. 667.2 de la LEC).

Por lo tanto, no se facilitara acceso a los interesados en la subasta a la certificación registral en sede judicial, salvo las partes personadas previamente en autos con letrado que le asista y procurador que tribunales que le represente cuando la asistencia de ambos sea preceptiva por disposición legal o a aquellos postores que justifiquen adecuadamente su registro en el Portal de Subastas de la Agencia estatal del Boletín Oficial del Estado y la consiguiente retención en cuenta bancaria en relación con la presente subasta electrónica.

12ª- Los derechos de acceso, rectificación y cancelación de cualesquiera datos personales facilitados por los postores que participen en la subasta electrónica se ejercitarán en todo caso ante las autoridades del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado y en ningún caso ante esta Oficina Judicial, según la disposición adicional segunda de la Ley 19/2013, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil

CONDICIONES PARTICULARES:

1ª.- Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647, una cantidad equivalente al 5 por ciento del valor que se haya dado a los bienes o tipo de subasta de la condición general primera de la presente subasta (art 669.1 de LEC). La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras (art 647.1.3 de LEC).

2ª.- Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación (art 646.2.2, 663 a 665 y 669.2 de LEC).

3ª- Todo licitador acepta las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670 de LEC (arts. 646.2.2 y 668.2 de LEC).

3ª-. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible (art 669.3 de LEC)

4ª.- Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **09087366891991435570**

Madrid

admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor (arts. 642 y 668.2 de LEC).

5ª.- El presente edicto surtirá la plenitud d efectos jurídicos que le son inherentes una vez que se haya producido a su publicación por parte del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, el cual servirá de notificación en legal forma al ejecutado no personado. El presente edicto también estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en el portal de subastas judiciales y electrónicas existente y dependiente del Ministerio de Justicia (administraciondejusticia.gob.es) en los términos en que le sean remitidos a éste último por el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado hasta la fecha de celebración de la subasta a efectos meramente informativos (art 645.1 de LEC).

Y en virtud de lo acordado libro el presente edicto.

En Móstoles, a 27 de mayo de 2026.

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **09087366891991435570**

Certificación Registral expedida por:

**ANA MARÍA ARAIZ RODRÍGUEZ**

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOSTOLES NUMERO TRES

C/ LA FRAGUA Nº1 3.2.1
28933 - MÓSTOLES (MADRID)
Teléfono: 916143562
Fax: 916136717
Correo electrónico: MOSTOLES3@REGISTRODELAPROPIEDAD.ORG

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EGARA OPTIMINN SL**

con DNI/CIF: B60738242

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F45QM50N2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:* ***12904143***

**ANA MARÍA ARAIZ RODRÍGUEZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÓSTOLES NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

**CERTIFICO:** Que cumpliendo lo solicitado por EGARA OPTIMINN S.L. con C.I.F. número B-60738242, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE MÓSTOLES SECC.02 Nº: 11170,** Código Registral Único (C.R.U.): 28123000102249, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **descripción** de la expresada finca figura en las inscripciones **PRIMERA y CUARTA**, siendo su descripción la siguiente:

**URBANA:** CIENTO CUATRO.- Piso quinto letra D, del portal NUEVE, de la Urbanización denominada Las Cumbres, en Móstoles, CALLE RÍO SEGRE NÚMERO CINCO. Está situado en la planta quinta del edificio, sin contar la baja. Consta de hall de entrada, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, tendedero y terraza. Mide: Setenta y siete metros cuadrados. Linda: derecha entrando, con terreno de la finca o fachada posterior del edificio a la que tiene tres ventanas y tendedero; por la izquierda, con el piso letra C, de esta planta y portal y hueco del ascensor; por el fondo, con terreno de la finca o fachada izquierda del edificio a la que tiene una terraza; y por el frente, con el piso letra A de esta planta y portal, hueco de escalera y descansillo de la misma, por donde tiene su entrada al piso. Cuota: Novecientas diez milésimas por ciento en el valor total del edificio, y tres enteros ochocientas veinte milésimas por ciento en el portal al que pertenece. Referencia catastral: 5432703VK2653S0104EJ.

Coordinación con el Catastro en los términos establecidos en la Ley 13/2015: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO:** Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece en la inscripción DECIMOPRIMERA: a favor de **DOÑA MARIA VALLEJO RODRIGUEZ con D.N.I. número 47489801-E**, mayor de edad, soltera, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de esta finca, por título de Adjudicación Por Disolución de Condominio, formalizada mediante escritura autorizada el día dos de agosto de dos mil veintidós, por la notario de Móstoles, doña María del Pilar López Martínez, número de protocolo 1.730/2022.
Fecha de la inscripción, treinta de septiembre de dos mil veintidós.

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

**1.- INSCRIPCIÓN NOVENA: - HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, formalizada mediante escritura autorizada el día diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, por la notario de ALCOBENDAS, DOÑA PILAR MONTSERRAT ORTEGA RINCÓN, con número de protocolo 1.304/2009. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, a partir del último día del MES de otorgamiento, mediante el pago de CUATROCIENTAS VEINTE cuotas MENSUALES. En garantía total del préstamo concedido, es decir de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de **UN AÑO Y MEDIO**, hasta el tipo máximo del **DOCE ENTEROS POR CIENTO** anual y de intereses de demora de **DOS AÑOS** hasta un tipo máximo del **QUINCE ENTEROS POR CIENTO** anual, así como de la cantidad de **DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS EUROS** para costas, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada. Se tasa la finca objeto de

hipoteca para caso de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS. Se designa como domicilio de la parte deudora para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada. Fecha de la inscripción, veinticinco de febrero de dos mil diez.

**2.- Y afecta al pago del impuesto** por nota al margen de la inscripción **DECIMOPRIMERA:**

AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado seiscientos treinta y siete euros con cincuenta céntimos. Móstoles, a 30 de septiembre de 2022.

AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado cuatrocientos sesenta y un euros con setenta y cinco céntimos. Móstoles, a 30 de septiembre de 2022.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno distinto de lo consignado, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente antes de la apertura del mismo, que firmo en Móstoles.

***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 ANA MARÍA ARAIZ RODRÍGUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOSTOLES NUMERO TRES a día ocho de julio del dos mil veinticuatro.**

**(*) C.S.V. : 22812327831C9491**

**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.).**

Certificación Registral expedida por:

**ANA MARÍA ARAIZ RODRÍGUEZ**

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOSTOLES NUMERO TRES

C/ LA FRAGUA Nº1 3.2.1
28933 - MÓSTOLES (MADRID)
Teléfono: 916143562
Fax: 916136717
Correo electrónico: MOSTOLES3@REGISTRODELAPROPIEDAD.ORG

correspondiente a la solicitud formulada por:

**EGARA OPTIMINN SL**

con DNI/CIF: B60738242

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F45QM50N2**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:* ***12904143***

**ANA MARÍA ARAIZ RODRÍGUEZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÓSTOLES NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

**CERTIFICO:** Que cumpliendo lo solicitado por EGARA OPTIMINN S.L. con C.I.F. número B-60738242, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE MÓSTOLES SECC.02 Nº: 11170,** Código Registral Único (C.R.U.): 28123000102249, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la **descripción** de la expresada finca figura en las inscripciones **PRIMERA y CUARTA**, siendo su descripción la siguiente:

**URBANA:** CIENTO CUATRO.- Piso quinto letra D, del portal NUEVE, de la Urbanización denominada Las Cumbres, en Móstoles, CALLE RÍO SEGRE NÚMERO CINCO. Está situado en la planta quinta del edificio, sin contar la baja. Consta de hall de entrada, comedor-estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, tendedero y terraza. Mide: Setenta y siete metros cuadrados. Linda: derecha entrando, con terreno de la finca o fachada posterior del edificio a la que tiene tres ventanas y tendedero; por la izquierda, con el piso letra C, de esta planta y portal y hueco del ascensor; por el fondo, con terreno de la finca o fachada izquierda del edificio a la que tiene una terraza; y por el frente, con el piso letra A de esta planta y portal, hueco de escalera y descansillo de la misma, por donde tiene su entrada al piso. Cuota: Novecientas diez milésimas por ciento en el valor total del edificio, y tres enteros ochocientas veinte milésimas por ciento en el portal al que pertenece. Referencia catastral: 5432703VK2653S0104EJ.

Coordinación con el Catastro en los términos establecidos en la Ley 13/2015: No coordinado con catastro.

**SEGUNDO:** Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece en la inscripción DECIMOPRIMERA: a favor de **DOÑA MARIA VALLEJO RODRIGUEZ con D.N.I. número 47489801-E**, mayor de edad, soltera, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de esta finca, por título de Adjudicación Por Disolución de Condominio, formalizada mediante escritura autorizada el día dos de agosto de dos mil veintidós, por la notario de Móstoles, doña María del Pilar López Martínez, número de protocolo 1.730/2022.
Fecha de la inscripción, treinta de septiembre de dos mil veintidós.

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

**1.- INSCRIPCIÓN NOVENA: - HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.**, formalizada mediante escritura autorizada el día diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, por la notario de ALCOBENDAS, DOÑA PILAR MONTSERRAT ORTEGA RINCÓN, con número de protocolo 1.304/2009. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, a partir del último día del MES de otorgamiento, mediante el pago de CUATROCIENTAS VEINTE cuotas MENSUALES. En garantía total del préstamo concedido, es decir de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de **UN AÑO Y MEDIO**, hasta el tipo máximo del **DOCE ENTEROS POR CIENTO** anual y de intereses de demora de **DOS AÑOS** hasta un tipo máximo del **QUINCE ENTEROS POR CIENTO** anual, así como de la cantidad de **DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS EUROS** para costas, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada. Se tasa la finca objeto de

hipoteca para caso de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS. Se designa como domicilio de la parte deudora para la práctica de los requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada. Fecha de la inscripción, veinticinco de febrero de dos mil diez.

**2.- Y afecta al pago del impuesto** por nota al margen de la inscripción **DECIMOPRIMERA:**

AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado seiscientos treinta y siete euros con cincuenta céntimos. Móstoles, a 30 de septiembre de 2022.

AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado cuatrocientos sesenta y un euros con setenta y cinco céntimos. Móstoles, a 30 de septiembre de 2022.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno distinto de lo consignado, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente antes de la apertura del mismo, que firmo en Móstoles.

***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 ANA MARÍA ARAIZ RODRÍGUEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOSTOLES NUMERO TRES a día ocho de julio del dos mil veinticuatro.**

**(*) C.S.V. : 22812327831C9491**

**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.).**