JAVIER ÁLVAREZ DE MON Y PAN DE SORALUCE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CEBREROS, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **4349**
Municipio/Sección: LAS NAVAS DEL MARQUES
CRU: **05005000488648**

Tipo: Vivienda piso con anejos
Naturaleza: URBANA
Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Cuota participación: 5,55%
Orden PH: 12

Superficies
Superficie construida: 70 metros cuadrados

Linderos
Lindero Frente: RELLANO DE ESCALERA Y PISO "A" DE SU PLANTA
Lindero Derecha: PISO LETRA "C"
Lindero Izquierda: ENTRANDO, FACHADA OESTE
Lindero Fondo: FACHADA NORTE POR DONDE TIENE 3 HUECOS LA TERRAZA TENDEDERO CON HUECO DE SALIDA DIRECTA Y OTRA TERRAZA DE TRES HUECOS, UNO DE SALIDA DIRECTA
Observaciones Linderos: SE FORMÓ POR DIVISIÓN HORIZONTAL DE LA FINCA CON CODIGO REGISTRAL ÚNICO 05005000440561, ANTES SEÑALADA CON EL NÚMERO 3657

Descripción literal de la finca
URBANA: Piso tercero letra B, situado en planta tercera sin contar la baja, de la casa sita en Las Navas del Marqués, en la zona segunda de edificación de la Urbanización Los Matizales, parcela número ciento sesenta y tres. Ocupa una superficie de setenta metros cuadrados. Se compone de hall, pasillo, comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño y terraza tendedero y terraza. Linda al frente, rellano de escalera y piso A de su planta; izquierda, entrando, fachada Oeste; derecha piso letra C y fondo, fachada Norte, por donde tiene tres huecos, la terraza tendedero con hueco de salida directa y otra terraza con tres huecos, un también de salida directa. Tiene como anejo un cuarto trastero y una plaza de garaje señalada con el número diez, situados en la planta de segundo sótano. Cuota de copropiedad: 5,55%. Se formó por división horizontal de la finca con código registral único 05005000440561, antes señalada con el número 3657. Referencia catastral: 6053401UK8965S0012EH.

Localización
SITIO MATIZALES, número 163, planta 3ª, puerta B - Municipio: NAVAS DEL MARQUÉS, LAS

URBANIZACION MATIZALES, número 163, planta 3ª, puerta B - Municipio: NAVAS DEL MARQUÉS, LAS

Datos catastrales
Referencia Catastral: 6053401UK8965S0012EH

C.S.V. : 205005122DB701C4

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AHMED CHTIOUI HAMMADI, N.I.F. 53764787X
Cónyuge:	HLALIA CHATIOUI, Tarjeta de residencia X4550798H
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Régimen matrimonial:	Gananciales
Carácter adquisición:	Para su sociedad de gananciales
Asiento:	Inscripción 7 de fecha 08/08/2006
Protocolo:	456
Fecha documento:	20/06/2006
Notario:	MARÍA DE LOS MILAGROS LÓPEZ PICÓN
Notaría:	AVILA

Concepto: Servidumbre a favor:.
Texto: Esta finca, por razón de origen, de la registral 3657 del término de Las Navas del Marqués, tiene a su favor una servidumbre consistente en que en la parcela ciento sesenta y dos, está situada la fosa séptica de la última, contigua a la suya propia, las cuales se comunican entre si y una vez recibidas las aguas y residuos fecales, vierten a un pozo filtrante, común para las dos, según consta en su inscripción 3ª.

Concepto: Servidumbre a favor:.
Texto: Tiene a su favor, por razón de origen, de la finca registral 3657 del término de Las Navas del Marqués, una servidumbre de uso de rampa de acceso al garaje en la planta de primer sótano de la casa-parcela ciento sesenta y tres, la cual atraviesa la casa-parcela ciento sesenta y dos, en todo lo largo del lindero Sur del predio sirviente, y en su virtud los propietarios del predio dominante la usarán sin limitación alguna, según consta en su inscripción 3ª.

Concepto: REF. CATASTRAL (NUEVA LEY 13/2015) .
Texto: SE ADVIERTE que la constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni por tanto, declaración registral en cuya virtud deba presumirse que la descripción física de la finca registral se corresponde con la delimitación geográfica de la parcela cuya referencia se ha inscrito, efectos éstos que sólo pueden resultar de la incorporación de la Representación Gráfica Georreferenciada, previa tramitación del procedimiento previsto en la Ley.

Concepto: Coordinación Catastral:.
Texto: La finca matriz de la cual procede la de este número no está Coordinada gráficamente con Catastro.

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

C.S.V. : 205005122DB701C4

Texto literal: Por razón de origen, sujeta a las limitaciones y ordenanzas de la urbanización a la que pertenece.
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: Ordenanzas urbanizacion
Asiento: Inscripción 1 de fecha 12/03/1976
Tipo de relación: División horizontal
Texto de procedencia: POR LA RAZÓN DE LA MATRIZ DE LAS NAVAS DEL MARQUES Nº 3657

SERVIDUMBRE
Texto literal: Servidumbre recíproca de paso para personas, sobre las parcelas ciento sesenta y dos y ciento sesenta y tres, en virtud de la cual, se podrá pasar libremente de una a otra sin limitación alguna, ya que no existe ninguna división en el lindero común de ambas, según consta en la inscripción 3ª.
Tipo de carga: Servidumbre
Otro tipo: Servidumbre
Asiento: Inscripción 1 de fecha 12/03/1976
Tipo de relación: División horizontal
Texto de procedencia: POR LA RAZÓN DE LA MATRIZ DE LAS NAVAS DEL MARQUES Nº 3657

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, N.I.F. G28029007
Texto literal: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, para responder de CUARENTA Y DOS MIL SETENTA EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios de 18 mensualidades al tipo máximo del 13%; intereses de demora de 24 meses al tipo máximo del 13%; y de SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON DOS CÉNTIMOS. Plazo: 108 meses a contar desde el día cuatro de octubre de dos mil uno. Formalizada en escritura autorizada en Miraflores de la Sierra, por el Notario don José Gascuñana Sánchez, el día cuatro de octubre de dos mil uno, constituida en la inscripción 4ª de fecha ocho de enero de dos mil dos.
Asiento: Inscripción 4 de fecha 08/01/2002
Protocolo: 1880
Fecha documento: 04/10/2001
Notario: JOSE GASCUÑANA SANCHEZ
AMPLIADA por la inscripción 6
CEDIDA por la inscripción 9

AMPLIACION HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, N.I.F. G28029007
Texto literal: AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 4ª, pasando a responder de SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS de principal; de sus intereses ordinarios de DIECIOCHO MESES al tipo máximo del TRECE por ciento; de sus intereses de demora de VEINTICUATRO MESES al tipo máximo del TRECE por ciento; y de DIEZ MIL NOVENTA EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS por costas y gastos; tasada a efectos de subasta en

C.S.V. : 205005122DB701C4

OCHENTA Y TRES MIL EUROS; y MODIFICADA en cuanto al tipo de interés, que será del 3% anual durante los SEIS primeros meses, desde el otorgamiento de la escritura de ampliación, y una vez transcurrido este plazo, se aplicará el EURIBOR, más un diferencial de 0,90 puntos; y el plazo de amortización será de 84 meses a contar desde la fecha de otorgamiento de este contrato. Formalizada en escritura autorizada ante don José Gascuñana Sánchez, Notario de Guadalix de la Sierra, el día siete de octubre de dos mil cuatro, protocolo 1708/2004, que causó la inscripción 6ª de fecha ocho de noviembre de dos mil cuatro.
Asiento: Inscripción 6 de fecha 08/11/2004
Protocolo: 1708
Fecha documento: 07/10/2004
Notario: JOSE GASCUÑANA SANCHEZ
AMPLIADA la inscripción 4
CEDIDA por la inscripción 9

HIPOTECA
A favor de: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, N.I.F. G28029007
Texto literal: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID para responder de CIENTO QUINCE MIL euros de principal; Intereses ordinarios de 18 meses, hasta un máximo de 13% anual; Intereses de demora de 24 meses, hasta un máximo del 13% anual; DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros para costas y gastos; Valor de subasta: CIENTO QUINCE MIL euros. PLAZO: 360 meses a contar desde el 20 de junio de 2006. Formalizada en escritura autorizada en Avila el día veinte de junio de dos mil seis por el Notario doña María de los Milagros López Picón con número 457/2006 de su protocolo. Constituida en la inscripción 8ª de fecha ocho de agosto de dos mil seis.
Asiento: Inscripción 8 de fecha 08/08/2006
Protocolo: 457
Fecha documento: 20/06/2006
Notario: MARÍA DE LOS MILAGROS LÓPEZ PICÓN

CESION HIPOTECA
A favor de: BANKIA SA, C.I.F. A14010342
Texto literal: - La hipoteca de la inscripción 4ª, Ampliada y Modificada por la inscripción 6ª, a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha sido cedida/transmitida a favor de BANKIA, S.A., por escritura otorgada el día dieciséis de Mayo del año dos mil once, ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, protocolo 619/2011. Formalizada por Instancia suscrita el doce de Julio de dos mil dieciocho, por don David Emiliano Gómez Sánchez y Doña Mónica Martínez Barrios, en representación de Bankia, S.A., legitimada su firma en la misma fecha, por el Notario de Madrid, don Alfonso Madridejo Fernández, que causó la inscripción 9ª de fecha veintinueve de Agosto de dos mil dieciocho.
Asiento: Inscripción 9 de fecha 29/08/2018
Fecha documento: 12/07/2018
CEDIDA la inscripción 4

ANOTACION
A favor de: CAIXABANK, SA, C.I.F. A08663619
Texto literal: EMBARGO PREVENTIVO a favor de CAIXABANK, S.A., en el que esta ejecutándose la hipoteca de la inscripción 8ª en virtud del procedimiento que causó esta anotación, por CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS euros CON CUARENTA Y CINCO céntimos de principal; y TREINTA Y UN

C.S.V. : 205005122DB701C4

MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO euros para gastos, intereses y costas de la ejecución. Ordenado en decreto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Avila, en procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 108/2024. Anotado en la letra A de fecha 28 de enero de 2025.
Asiento: Anotación A de fecha 28/01/2025
Nombre juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 4
Procedimiento: 108
Fecha documento: 05/12/2024
PRORROGADA por la anotación B

AFECCION
Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 28/01/2025

PRORROGA ANOTACION
A favor de: CAIXABANK, SA, C.I.F. A08663619
Texto literal: De conformidad con la sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, PRORROGADA LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A POR LA ANOTACION LETRA B, por un plazo de cuatro años a contar desde su fecha, coincidente con la de la expedición de certificación, al haberse ordenado la expedición de certificación de dominio y cargas en el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 108/2024, y al expedirse la indicada certificación como consta por nota al margen de la anotación de embargo letra A. Cebreros, 14 de julio de 2025.
Asiento: Anotación B de fecha 14/07/2025
Nombre juzgado: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 4
Procedimiento: 108
Fecha documento: 27/06/2025
PRORROGADA la anotación A

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
No hay documentos pendientes de despacho

CEBREROS a 14/07/2025 17:16:40.

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.

C.S.V. : 205005122DB701C4

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.

C.S.V. : 205005122DB701C4

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER ÁLVAREZ DE MON Y PAN DE SORALUCE registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CEBREROS a día catorce de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 205005122DB701C4

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. : 205005122DB701C4