Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA NARDIZ PRADO

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

INFANCIA, 1, 1º-izda
28807 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID)
Teléfono: 918773447
Fax: 918773448
Correo electrónico: alcaladehenares5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F68CC97T5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***275-26072412192797440***

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

CERTIFICA: Que a la vista de la solicitud precedente, presentado TELEMÁTICAMENTE en esta oficina a las 12:19:31 horas del día 24/07/2026, bajo el Asiento 3437 del Diario 2026, en unión de mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Alcalá de Henares, Plaza Número 2, de solicitud de certificación de cargas que señala el artículo 688 firmado electrónicamente con fecha 24 de julio de 2026, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Con fecha 23 de mayo de 2025 se expidió certificación de dominio y cargas que señala el artículo 688 L.E.C. de la finca **registral** FINCA NÚMERO 44675 DE ALCALA DE HENARES CENTRO, con código registral único: 28070000944570, en autos de Ejecución Hipotecaria con número 275/2021, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia, número 2 de Alcalá de Henares, **siendo el estado actual de la meritada finca el que relaciono a continuación:**

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

FINCA NÚMERO 44675 DE ALCALA DE HENARES CENTRO
Identificador único de finca: 28070000944570
URBANA. FINCA NUMERO 50. Plaza de aparcamiento de automóvil designada con el número 50 en el subsuelo del edificio de viviendas, locales, garaje aparcamiento y trasteros, entre las calles D, E, Q y P del sector 36 del P.G.O.U. de Alcalá de Henares, hoy calles Antonio Buero Vallejo, Gonzalo Torrente Ballester, Camilo José Cela y la Avda. de José María de Pereda. Está situada en planta sótano del edificio en que radica y se accede a ella por la calle D, hoy Antonio Buero Vallejo, a través de la rampa y acceso peatonal. Tiene una superficie aproximada de 11,72 metros cuadrados, más 10,30 metros cuadrados de zonas comunes; total 22,02 metros cuadrados. LINDA: Frente, zona de maniobra de vehículos; Derecha entrando, con plaza de aparcamiento número 51; Izquierda, con plaza de aparcamiento número 49; y Fondo, con plaza de aparcamiento número 94. CUOTA: 0,0326 por ciento.
Referencia Catastral: NO CONSTA

Los elementos de la división horizontal, tienen a su **favor**, las **servidumbres** de **paso** para **personas**, con carácter permanente, siendo los predios **sirvientes**, las viviendas **5° A** y **5° B** de los **portales 1** al **8**, inclusives del conjunto edificado. Dichas servidumbres tienen el siguiente contenido:
a) El predio dominante tendrá derecho de paso, para personas, para realizar el mantenimiento, conservación, inspección y reparación de los elementos comunes de la edificación, que existen ubicados en la terraza de los predios sirvientes y, en especial, para facilitar el acceso y trabajo de operarios.
b) Los dueños de los predios sirvientes, quedan obligados a no realizar acto u obra alguna que impida o dificulte las servidumbres constituídas.
c) Las obras necesarias para la conservación de las servidumbres se abonarán por el predio dominante, esto es, la Comunidad de Propietarios.
Constituída en la inscripción 2ª de la finca registral número 42.170, al folio 99 del tomo 3.988 del archivo, libro 501 de la Sección Centro de esta Ciudad.

TERCERO.- Que el dominio vigente de la finca de que certifico figura inscrito a favor de **DON JOSE JAVIER ROLLAN DE LUCAS y DOÑA LINA MARCELA GARCIA GRAJALES**, mayores de edad, vecinos de Alcalá de Henares, en la calle Dámaso Alonso, número 22, casados en régimen de separación de bienes, con NIF: 9.006.031-J y ella de nacionalidad Colombiana, con NIE: X-4145398-Q y **DON MARTÍN RAMÍREZ FAJARDO**, mayor de edad, de nacionalidad venezolana, divorciado, vecino de Albir –Alicante- en la calle Trito número 147, con NIE: X-7.178.032-P, y les pertenece la totalidad del pleno dominio en las siguientes proporciones, a los dos primeros el pleno dominio de una mitad indivisa, por mitad y proindiviso, y al último el pleno dominio de la mitad indivisa restante, todos ellos por título de Compra, formalizada según escritura con fecha 14 de Febrero de 2006, autorizada en ALCALÁ DE HENARES, por DON ALBERTO FUERTES SINTAS, nº de protocolo 558/2006, según la Inscripción 2ª, al folio 50, del tomo 4.029 del Archivo, libro 537, con fecha 13 de Junio de 2007.

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

POR RAZÓN DE PROCEDENCIA
Servidumbre de **uso** sobre la porción ocupada por el Centro de Transformación, a favor de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. Sociedad Unipersonal; constituída en la inscripción 4ª de la finca registral número 42.170 al folio 84 del tomo 4.051 del archivo, libro 556 de la Sección Centro de esta Ciudad.

Una HIPOTECA por título de HIPOTECA a favor de la entidad financiera denominada **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, para responder de DIECIOCHO MIL EUROS de principal; devengando por intereses ordinarios un 3,75% inicial, hasta un tipo máximo del 14% anual durante 24 meses y por un total de CINCO MIL CUARENTA EUROS en garantía de la reclamación por intereses ordinarios; devengando un 9,75% inicial por intereses de demora, hasta un tipo máximo del 9,75% anual durante 36 meses en garantía de la reclamación por intereses de demora;; TRES MIL SEISCIENTOS EUROS de costas y gastos, correspondiente a un 20% del capital prestado; con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el día 09 de febrero de 2006 con fecha de vencimiento del día 28 de febrero de 2031. Tasada para SUBASTA en la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL EUROS .

Formalizada en escritura con fecha 14/02/06, autorizada en ALCALÁ DE HENARES, por DON ALBERTO FUERTES SINTAS, nº de protocolo 559/2006. Causando la Inscripción 3ª, del tomo 4.029, libro 537, folio 50 con fecha trece de junio del año dos mil siete.

CERTIFICACIÓN ART. 688 L.E.C.
NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 3ª.
Con esta fecha, se ha expedido certificación de cargas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 688.2 de L.E.C. Respecto de la hipoteca de la inscripción 3ª, a instancia de CAIXABANK, S.A.- En el Juzgado de primera instancia número dos de Alcalá de Henares, con número de autos 275/2021.- Alcalá de Henares.
Nota extendida con fecha: veintitrés de mayo del año dos mil veinticinco.

Una HIPOTECA por título de PRÉSTAMO HIPOTECARIO a favor de la entidad financiera denominada **CAJA DE AHORROS DE GRANADA**, para responder de SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal; devengando por intereses ordinarios un 6,75% inicial, hasta un tipo máximo del

14% anual y por un total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS en garantía de la reclamación por intereses ordinarios; devengando un 35% inicial por intereses de demora, hasta un tipo máximo del 35% anual durante 12 meses en garantía de la reclamación por intereses de demora; NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas y gastos, correspondiente a un 13% del capital prestado; y otra cantidad por un total de CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS euros con un plazo de amortización de 305 meses, a contar desde el día 27 de octubre de 2008. Tasada para SUBASTA en la cantidad de CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS . Con un valor de TASACION de 14.750,00 euros.

Formalizada en escritura con fecha 27/10/08, autorizada en SAN FERNANDO DE HENAR, por DON IGNACIO LUIS SANTIAGO CUERVO HERRERO, nº de protocolo 1.801. Causando la Inscripción 4ª, del tomo 4.266, libro 724, folio 60 con fecha doce de enero del año dos mil nueve.

Una **ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre una cuarta parte indivisa de la finca que figura a nombre de Lina Marcela García Grajales de esta finca, propiedad de Lina Marcela García Grajales, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por un total de DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS del principal, con DOSCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS por intereses y costas, con un recargo de apremio de QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS , otra cantidad en concepto de Costas e intereses presupuestados por un total de CIENTO CATORCE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS Según procedimiento de fecha 03 de septiembre de 2009. Procedimiento de fecha 28/06/10, TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de ALCALA DE HENARES, nº de procedimiento 28160800145268 /0 Anotación letra B, al folio 60, del tomo 4.266 del Archivo, libro 724, con fecha 06/07/2010 . **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA D,F,H y I.**

CERTIFICACIÓN S.S.
Con esta fecha, se ha expedido la certificación de cargas para ejecución del embargo de la anotación letra B. Alcalá de Henares, a seis de julio del año dos mil diez.-
Nota extendida con fecha: seis de julio del año dos mil diez.

PRORROGADA la anotación de la letra B por la anotación de la letra D de fecha dieciséis de junio del año dos mil catorce a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.** En virtud de lo ordenado por el/la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN MADRID, según resulta del mandamiento de fecha veintiocho de mayo del año dos mil catorce, procedimiento nº 28 16 08 00145268/0. Anotación Letra D de fecha dieciséis de junio del año dos mil catorce.

CERTIFICACION S.S.
Con esta fecha, se ha expedido la certificación de cargas para ejecución del embargo prorrogado por la anotación adjunta. Alcalá de Henares, a dieciséis de junio del año dos mil catorce.-
Nota extendida con fecha: dieciséis de junio del año dos mil catorce.

PRORROGADA la anotación de la letra B por la anotación de la letra F de fecha trece de junio del año dos mil dieciocho a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.** En virtud de lo ordenado por el/la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE ALCALA DE HENARES, según resulta del mandamiento de fecha

veintiocho de mayo del año dos mil dieciocho, procedimiento nº 28 16 08 00145268/0. Anotación Letra F de fecha trece de junio del año dos mil dieciocho.

CERTIFICACIÓN S.S.
Con esta fecha, se ha expedido la certificación de cargas para ejecución del Embargo de la anotación adjunta. Alcalá de Henares, a trece de junio del año dos mil dieciocho.-
Nota extendida con fecha: trece de junio del año dos mil dieciocho.

PRORROGADA la anotación de la letra B por la anotación de la letra H de fecha dieciocho de mayo del año dos mil veintidós a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.** En virtud de lo ordenado por el/la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN MADRID, según resulta del mandamiento de fecha veinticinco de abril del año dos mil veintidós, procedimiento nº 28160800145268. Anotación Letra H de fecha dieciocho de mayo del año dos mil veintidós.

PRORROGADA la anotación de la letra B por la anotación de la letra I de fecha tres de marzo del año dos mil veintiséis a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.** En virtud de lo ordenado por el/la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN MADRID, según resulta del mandamiento de fecha diez de febrero del año dos mil veintiséis, procedimiento nº 28160800145268. Anotación Letra I de fecha tres de marzo del año dos mil veintiséis.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre una cuarta parte indivisa de la finca que figura a nombre de Jose Javier Rollán Lucas de esta finca, propiedad de José Javier Rollán de Lucas, a favor de la entidad **HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL**, por un total de CUATRO MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS del principal, con CIENTO DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS por intereses y costas; DOSCIENTOS SIETE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS por costas devengadas Según procedimiento de fecha 03 de marzo de 2026. Procedimiento de fecha 04/05/26, AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA nº de procedimiento 282623523030G Anotación letra J, con fecha 25/05/2026 .

CERTIFICACIÓN ART. 84.2 R.G.R.
Con esta fecha, se ha expedido la certificación de cargas solicitada en el mandamiento que ha causado la anotación adjunta letra J, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.2 del Reglamento General de Recaudación. Alcalá de Henares.
Nota extendida con fecha: veinticinco de mayo del año dos mil veintiséis.

No se ha hecho constar la expedición de la presente, por nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, al margen de la inscripción 3ª, que se encuentra vigente y sin cancelar, **POR APARECER YA EXTENDIDA dicha nota en virtud de la precitada certificación de cargas expedida en estos mismos autos con fecha 23 de mayo de 2025.-**

Sirva la presente como notificación a que se refiere el artículo 689.2 y 659 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil a **CAJA DE AHORROS DE GRANADA** como titular del derecho real de hipoteca constituida por la inscripción 4ª por ser un derecho no preferente a la hipoteca que se ejecuta, y ser el mismo titular que el de la hipoteca objeto de ejecución.

Se ha practicado la notificación a que se refiere el artículo 689.2 y 659 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil a la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,** como titular de la anotación preventiva de Embargo letra B, prorrogada por las anotaciones letras D, F, H e I, por ser un derecho no preferente a la hipoteca que se ejecuta.

Se ha practicado la notificación a que se refiere el artículo 689.2 y 659 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil a la **HACIENDA PUBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL,** como titular de la anotación preventiva de Embargo letra J, por ser un derecho no preferente a la hipoteca que se ejecuta.

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

- El derecho real de Hipoteca que se está ejecutando, NO se encuentra inscrito a favor del instante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria.

- La finca de que certifico SÍ se encuentra inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

- Del historial del Registro, NO se desprende que la finca de que certifico, constituya la vivienda habitual del titular registral, al tratarse de una plaza de garaje.

- Se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.

ASIENTOS PENDIENDES.-

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Todo lo dicho concuerda con los libros del Registro, para que así conste, y no figurando presentado en el Libro Diario documento alguno que se refiera a la finca de que certifico, expido la presente que firmo. Alcalá de Henares, **siendo las nueve horas del día.-**

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

(*) C.S.V. : 22815227A2B82302

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.).

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA NARDIZ PRADO

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

INFANCIA, 1, 1º-izda
28807 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID)
Teléfono: 918773447
Fax: 918773448
Correo electrónico: alcaladehenares5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F68CC98M3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***275-26072412203141458***

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

CERTIFICA: Que a la vista del mandamiento precedente, presentado TELEMÁTICAMENTE en esta oficina a las 12:20:35 horas del día 24/07/2026, bajo el Asiento 3438 del Diario 2026, en unión de mandamiento de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Alcalá de Henares, Plaza Número 2, de solicitud de certificación de cargas que señala el artículo 688 firmado electrónicamente con fecha 24 de julio de 2026, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Con fecha 14 de septiembre de 2022 se expidió certificación de dominio y cargas que señala el artículo 688 L.E.C. de la finca **registral** FINCA NÚMERO 45083 DE ALCALA DE HENARES CENTRO, con código registral único: 28070000948646, en autos de Ejecución Hipotecaria con número 275/2021, seguidos en la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Alcalá de Henares, plaza número 2, **siendo el estado actual de la meritada finca el que relaciono a continuación:**

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

FINCA NÚMERO 45083 DE ALCALA DE HENARES CENTRO
Identificador único de finca: 28070000948646
URBANA.- FINCA NÚMERO 458. PISO CUARTO LETRA A, PORTAL 7. Sito en Alcalá de Henares, en el edificio de viviendas, locales, garaje aparcamiento y trasteros, entre las calles D, E, Q y P del sector 36 del P.G.O.U. de Alcalá de Henares, hoy calles Antonio Buero Vallejo, Gonzalo Torrente Ballester, Camilo José Cela y la Avenida de José María de Pereda, hoy es la calle **Camilo José Cela número 61B.** Está situado en la planta cuarta o sexta de construcción del edificio en que radica, y se accede al mismo por el portal número 7 que da a la calle Camilo José Cela. Ocupa una superficie construida aproximada, incluidos los elementos comunes, de 96,92 metros cuadrados, distribuidos en diferentes habitaciones y servicios. LINDA: por su Frente, entrando, con caja de escalera y elementos comunes del portal número 7, y con vivienda tipo "B" de igual planta y portal; por la derecha, con vivienda tipo "A" de igual planta y portal número 6; por la Izquierda, con vivienda tipo "D" de igual planta y portal; y por el Fondo, con zona libre privada. Cuota: 0,4053 por ciento.
Referencia Catastral: NO CONSTA

Los elementos de la división horizontal, tienen a su **favor**, las **servidumbres** de **paso** para **personas**, con carácter permanente, siendo los predios **sirvientes**, las viviendas **5° A** y **5° B** de los **portales 1** al **8**, inclusives del conjunto edificado. Dichas servidumbres tienen el siguiente contenido:
a) El predio dominante tendrá derecho de paso, para personas, para realizar el mantenimiento, conservación, inspección y reparación de los elementos comunes de la edificación, que existen ubicados en la terraza de los predios sirvientes y, en especial, para facilitar el acceso y trabajo de operarios.
b) Los dueños de los predios sirvientes, quedan obligados a no realizar acto u obra alguna que impida o dificulte las servidumbres constituídas.
c) Las obras necesarias para la conservación de las servidumbres se abonarán por el predio dominante, esto es, la Comunidad de Propietarios.

Constituída en la inscripción 2ª de la finca registral número 42.170, al folio 99 del tomo 3.988 del archivo, libro 501 de la Sección Centro de esta Ciudad.

TERCERO.- Que el dominio vigente de la finca de que certifico figura inscrito a favor de **DON JOSE JAVIER ROLLAN DE LUCAS y DOÑA LINA MARCELA GARCIA GRAJALES**, mayores de edad, vecinos de Alcalá de Henares, en la calle Dámaso Alonso, número 22, casados en régimen de separación de bienes, con NIF: 9.006.031-J y ella de nacionalidad Colombiana, con NIE: X-4145398-Q y **DON MARTÍN RAMÍREZ FAJARDO**, mayor de edad, de nacionalidad venezolana, divorciado, vecino de Albir –Alicante- en la calle Trito número 147, con NIE: X-7.178.032-P, y les pertenece la totalidad del pleno dominio en las siguientes proporciones, a los dos primeros el pleno dominio de una mitad indivisa, por mitad y proindiviso, y al último el pleno dominio de la mitad indivisa restante, todos ellos por título de Compra, formalizada según escritura con fecha 14 de Febrero de 2006, autorizada en ALCALÁ DE HENARES, por DON ALBERTO FUERTES SINTAS, nº de protocolo 558/2006, según la Inscripción 4ª, al folio 8, del tomo 4.031 del Archivo, libro 539, con fecha 13 de Junio de 2007.

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

POR PROCEDENCIA

Servidumbre de **uso** sobre la porción ocupada por el Centro de Transformación, a favor de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. Sociedad Unipersonal; constituída en la inscripción 4ª de la finca registral número 42.170 al folio 84 del tomo 4.051 del archivo, libro 556 de la Sección Centro de esta Ciudad.

Una HIPOTECA por título de HIPOTECA a favor de la entidad financiera denominada **CAJA GENERAL DE AHORROS DE GRANADA**, para responder de DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS de principal; devengando por intereses ordinarios un 3,75% inicial, hasta un tipo máximo del 14% anual durante 24 meses en garantía de la reclamación por intereses ordinarios; devengando un 9,75% inicial por intereses de demora, hasta un tipo máximo del 9,75% anual durante 36 meses en garantía de la reclamación por intereses de demora;; CUARENTA Y SEIS MIL EUROS de costas y gastos, correspondiente a un 20% del capital prestado; con un plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el día 09 de febrero de 2006 con fecha de vencimiento del día 28 de febrero de 2031. Tasada para SUBASTA en la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA MIL EUROS .

Formalizada en escritura con fecha 14/02/06, autorizada en ALCALÁ DE HENARES, por DON ALBERTO FUERTES SINTAS, nº de protocolo 559/2006. Causando la Inscripción 5ª, del tomo 4.213, libro 681, folio 125 con fecha trece de junio del año dos mil siete.

CERTIFICACIÓN ART. 688 L.E.C.
Con esta fecha, se ha expedido certificación de cargas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 688.2 de L.E.C. Respecto de la hipoteca de la inscripción 5ª, a instancia de CAIXABANK, S.A.- En el Juzgado de primera instancia número dos de Alcalá de Henares, con número de autos 275/2021.- Alcalá de Henares a catorce de septiembre del año dos mil veintidós.-
Nota extendida con fecha: catorce de septiembre del año dos mil veintidós.

Una HIPOTECA por título de PRÉSTAMO HIPOTECARIO a favor de la entidad financiera denominada **CAJA DE AHORROS DE GRANADA**, para responder de NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal;

devengando por intereses ordinarios un 6,75% inicial, hasta un tipo máximo del 14% anual y por un total de DIECISÉIS MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS en garantía de la reclamación por intereses ordinarios; devengando un 35% inicial por intereses de demora, hasta un tipo máximo del 35% anual durante 12 meses y por un total de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS en garantía de la reclamación por intereses de demora;; DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS de costas y gastos, correspondiente a un 13% del capital prestado; y otra cantidad por un total de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS euros con un plazo de amortización de 305 meses, a contar desde el día 27 de octubre de 2008. Tasada para SUBASTA en la cantidad de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS . Con un valor de TASACION de 188.417,00 euros.

Formalizada en escritura con fecha 27/10/08, autorizada en SAN FERNANDO DE HENARES, por DON IGNACIO LUIS SANTIAGO CUERVO HERRERO, nº de protocolo 1.801/2008. Causando la Inscripción 6ª, del tomo 4.213, libro 681, folio 126 con fecha doce de enero del año dos mil nueve.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre sobre el pleno dominio de una cuarta parte indivisa que figura a nombre de José Javier Rollán de Lucas de esta finca, propiedad de José Javier Rollán de Lucas, a favor de la entidad **HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL**, por un total de DIECISIETE MIL SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS del principal, con DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS por intereses y costas; OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS por costas devengadas Según diligencia de fecha 05 de mayo de 2017. Mandamiento de fecha 29/06/17, AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA nº de procedimiento 281723380054R /0Anotación letra G, al folio 118, del tomo 4.416 del Archivo, libro 874, con fecha 07/07/2017 . **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA J y K.**

CERTIFICACIÓN ART. 84.2 R.G.R.
Con esta fecha, se ha expedido la certificación de cargas solicitada en el mandamiento que ha causado la anotación adjunta letra G, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.2 del Reglamento General de Recaudación. Alcalá de Henares, a siete de julio del año dos mil diecisiete.-
Nota extendida con fecha: siete de julio del año dos mil diecisiete.

PRORROGADA la anotación de la letra G por la anotación de la letra J de fecha ocho de julio del año dos mil veintiuno a favor de **HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL.** En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha seis de julio del año dos mil veintiuno, procedimiento nº 281723380054R/0. Anotación Letra J de fecha ocho de julio del año dos mil veintiuno.

PRORROGADA la anotación de la letra G por la anotación de la letra K de fecha doce de mayo del año dos mil veinticinco a favor de **HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL.** En virtud de lo ordenado por el/la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, según resulta del mandamiento de fecha veintiuno de abril del año dos mil veinticinco, procedimiento nº 281723380054R. Anotación Letra K de fecha doce de mayo del año dos mil veinticinco.

Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre sobre el pleno dominio de una cuarta parte indivisa que figura a nombre de José Javier Rollán de Lucas de esta finca, propiedad de José Javier Rollán de Lucas, a favor de la entidad **HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL,,** por un total de TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS del principal; CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS por costas devengadas Según procedimiento de fecha 29 de mayo de 2025.
Procedimiento de fecha 22/07/25, AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA nº de procedimiento 282523686129P Anotación letra L, con fecha 19/08/2025 .

CERTIFICACIÓN ART. 84.2 R.G.R.
Con esta fecha, se ha expedido la certificación de cargas solicitada en el mandamiento que ha causado la anotación adjunta letra L, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.2 del Reglamento General de Recaudación. Alcalá de Henares.
Nota extendida con fecha: diecinueve de agosto del año dos mil veinticinco.

No se ha hecho constar la expedición de la presente, por nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, al margen de la inscripción 5ª, que se encuentra vigente y sin cancelar, **POR APARECER YA EXTENDIDA dicha nota en virtud de la precitada certificación de cargas expedida en estos mismos autos con fecha 22 de septiembre de 2022.-**

Sirva la presente como notificación a que se refiere el artículo 689.2 y 659 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil a **CAJA DE AHORROS DE GRANADA** como titular del derecho real de hipoteca constituida por la inscripción 6ª por ser un derecho no preferente a la hipoteca que se ejecuta, y ser el mismo titular que el de la hipoteca objeto de ejecución.

Se ha practicado la notificación a que se refiere el artículo 689.2 y 659 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil a la HACIENDA PUBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL, como titular de la anotación preventiva de Embargo letra G, prorrogada por la anotación letra J y K por ser un derecho no preferente a la hipoteca que se ejecuta.

Se ha practicado la notificación a que se refiere el artículo 689.2 y 659 de dicha Ley de Enjuiciamiento Civil a la HACIENDA PUBLICA DEL ESTADO ESPAÑOL, como titular de la anotación preventiva de Embargo letra L por ser un derecho no preferente a la hipoteca que se ejecuta.

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

- El derecho real de Hipoteca que se está ejecutando, NO se encuentra inscrito a favor del instante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria.

- La finca de que certifico SÍ se encuentra inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

- Del historial del Registro, NO se desprende que la finca de que certifico, constituya la vivienda habitual del titular registral.

- Se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.

ASIENTOS PENDIENDES.-

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los

Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Todo lo dicho concuerda con los libros del Registro, para que así conste, y no figurando presentado en el Libro Diario documento alguno que se refiera a la finca de que certifico, expido la presente que firmo. Alcalá de Henares, **siendo las nueve horas del día.-**

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

(*) C.S.V. : 22815227F073E29E

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.).