Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 16 DE MADRID

C/ Alcalá 540 Edif A- Planta 2ª, Madrid 28027
28027 - MADRID (M)
Teléfono: 911774816
Fax: 917436309
Correo electrónico: madrid16@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28040000925022-2804050619**

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

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 16 DE MADRID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento expedido el día 14 de octubre de 2025 por doña Natalia Hermoso de Mena, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid,** ejecución hipotecaria **261/2025,** y presentada telemáticamente en este Registro con fecha veintidós de octubre de dos mil veinticinco, para que le sea expedida certificación continuada, que se expide bajo mandato judicial, conforme al artículo 354 del Reglamento Hipotecario, acreditando la titularidad registral y cargas de la finca **34.182** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO. Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas es el siguiente:

A. Que la finca número **34182** con **CRU 28040000925022** de este Registro, obra al folio electrónico, y se describe en su inscripción **quinta** de traslado al archivo digital, en la forma siguiente:

URBANA. NUMERO SEIS. PISO PRIMERO IZQUIERDA de la casa número sesenta y siete de la calle Isabelita Usera, con vuelta a la **calle de Carrascales**, número seis, actualmente **número cuatro, por donde tiene su portal de entrada de Madrid-Villaverde**. Consta de vestíbulo, dos dormitorios, comedor, cocina, y cuarto de aseo y una terraza. MIDE: cuarenta y ocho metros cuadrados y una terraza descubierta de veintiocho metros cuadrados y linda: frente, rellano de escalera por donde tiene su entrada y patio de luces por medio de la terraza; derecha, entrando calle Carrascales a la que tiene cuatro ventanas; izquierda, patio de luces al que tiene una ventana y casa sesenta y cinco de la calle Isabelita Usera; y fondo casa cuatro de la calle Carrascales. CUOTA: diecisiete enteros ochenta y dos centésimas por ciento.

B. Que la finca descrita, en la actualidad está inscrita en dominio a favor de **DOÑA NANCY-JHANET CAMACHO GARCÍA DE POZO, divorciada,** con N.I.E. X3.741.458-W, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de escritura autorizada el día cinco de abril del año dos mil cinco, por el Notario de Madrid, Don Luis Sanchez Marco, con número de protocolo 1024/2005, que causó la inscripción **3ª** de fecha veintinueve de abril del año dos mil cinco.

C. Y que sobre la finca que se certifica, en la actualidad están inscritas las siguientes cargas:

Por procedencia de la finca matriz 5.878:

SUJETA al régimen de Propiedad Horizontal del edificio del que forma parte.

Por sí:

1. **GRAVADA** con una **HIPOTECA constituida en la inscripción 4ª** a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", que ha sido TRANSMITIDA por la inscripción 5ª a favor de "CAIXABANK, S.A."; que **es objeto de la presente ejecución**; que responde de **DOSCIENTOS QUINCE MIL EUROS de principal**; de DIECIOCHO MESES de **intereses remuneratorios** al tipo del tres por ciento; de VEINTICUATRO MESES de **intereses moratorios**, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el tipo máximo del TRECE POR CIENTO; y de la cantidad de TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS que se estipulan para **costas y gastos**. La **duración del préstamo** será de **trescientos sesenta meses, a contar desde el día cinco de abril del año dos mil cinco**. Se **tasa** la finca hipotecada como precio a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS; y se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. Así resulta de la escritura de constitución otorgada el día otorgada el cinco de abril de dos mil cinco, ante el Notario de Madrid don Luis Sánchez Marco, con el número de protocolo 1025/2005; y de una instancia privada suscrita el quince de octubre de dos mil veinticuatro, con firma legitimada. Constituida por la inscripción 4ª de fecha veintinueve de abril del año dos mil cinco.

2. **AFECTA** durante el plazo de cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse del Impuesto correspondiente, según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veinticuatro.

SEGUNDO:

Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"CAIXABANK, S.A."**; y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689, 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca **figura inscrita** a favor de **DOÑA NANCY-JHANET CAMACHO GARCÍA DE POZO**, según se ha hecho constar en el anterior apartado primero.

2º.- Que **no existen titulares de derechos** en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, por lo que no se han hecho las comunicaciones a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3º.- Se advierte que **en su momento habrán de desglosarse cada uno de los conceptos** por los que se reclama, para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

CUARTO. Se hace constar que se transcriben **literalmente** las siguientes inscripciones:

INSCRIPCIÓN 3ª de COMPRAVENTA: "URBANA.- NUMERO SEIS.- PISO PRIMERO IZQUIERDA de la casa número sesenta y siete de la calle Isabelita Usera, con vuelta a la calle de Carrascales número seis, hoy número cuatro, por donde tiene su portal de entrada de Madrid-Villaverde. Consta de vestíbulo, dos dormitorios, comedor, cocina, y cuarto de aseo y una terraza. MIDE: cuarenta y ocho metros cuadrados

y una terraza descubierta de veintiocho metros cuadrados y linda: frente, rellano de escalera por donde tiene su entrada y patio de luces por medio de la terraza; derecha, entrando calle Carrascales a la que tiene cuatro ventanas; izquierda, patio de luces al que tiene una ventana y casa sesenta y cinco de la calle Isabelita Usera; y fondo, casa cuatro de la calle Carrascales. CUOTA: diecisiete enteros ochenta y dos centésimas por ciento, con referencia catastral 0006710VK4700E0005AX. SIN CARGAS. No está arrendada. Doña Rosa Maria Garcia Herrero, mayor de edad, casada, vecina de 28026, Madrid, calle Fornillos, número 48, piso 2° C, con NIF: 51.952.545F, es dueña de esta finca por herencia según la inscripción 2ª anterior y manifestando que no constituye su domicilio familiar habitual, la vende por el precio confesado recibido de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL EUROS, otorgando carta de pago, a Doña NANCY-JHANET CAMACHO GARCÍA DE POZO, mayor de edad, divorciada, vecino de Calle Alfonso XII, número 4, 1° con NIE: X3741458W, expedido el 5 de julio de 2003, con validez hasta el 22 de mayo de 2005, que compra y adquiere para sí, a cuyo favor la inscribo el pleno dominio de esta finca por su título de compra, con carácter privativo. Así resulta de la escritura otorgada el cinco de abril de dos mil cinco, ante el Notario de MADRID, Don Luis Sánchez Marco, con el número de protocolo 1024/2005, cuya copia ha sido presentada a las nueve horas, del seis de abril de dos mil cinco, asiento 2117, del diario 61. Retirado y devuelto el 22 de abril de 2005. Madrid, veintinueve de abril de dos mil cinco. CONFRONTADO este asiento en la línea 17ª, donde dice: "vecino", debe leerse: "de nacionalidad ecuatoriana, vecina". Madrid, a fecha anterior.".

INSCRIPCIÓN 4ª de HIPOTECA: "URBANA.- NUMERO SEIS.- PISO PRIMERO IZQUIERDA descrita en la inscripción 3ª. CARGAS: Consta afección al impuesto que obra al margen de la inscripción 3ª. Doña Nancy-Jhanet Camacho García De Pozo, mayor de edad, divorciada, de nacinalidad ecuatoriana, vecina de Madrid, calle Alfonso XII N° 44, 1° con NIE: X3741458W, expedido el 5 de julio de 2003, con validez hasta el 22 de mayo de 2005, adquirió esta finca por título de compra según la inscripción 3ª y en la escritura que motiva la presente, la HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con C.I.F. G28029007, inscrita en el Registro Mercantil al folio 20, del tomo 3.067 general, hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el dia 15 de Junio de 1.992, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario el dia 24 de Julio del mismo año, representada por su apoderado Don Julián Fernández Molina, mayor de edad, con domicilio profesional en Madrid, Plaza Celenque 2, con N.I.F. 5.242.524-Z, nombrado en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, el 27 de octubre de 2.000, ampliado por escritura otorgada ante el mismo Notario el 4 de julio de 2.003, inscritas en el Registro Mercantil, que en lo preciso se transcribe y que parcialmente se transcriben, en garantia de un prestamo que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera.- Capital del prestamo.- Primero.- El prestamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a Doña Nancy-Jhanet Camacho García De Pozo , en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de DOSCIENTOS QUINCE MIL EUROS. Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta de ahorro numero 2038.1566.31.30001152773, de la oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la parte prestataria. Segunda.- Amortizacion.- Primero.- La duracion del prestamo sera de Trescientos Sesenta meses, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo. Segundo.- El prestamo se reembolsara a la Caja mediante el pago por MESES vencidos de TRESCIENTAS SESENTA cuotas comprensivas de capital e intereses, computandose los MESES a partir de la firma

de la escritura que inscribo. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS por ciento anual, siendo la inicial de 700,61 euros. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera dia equivalente al inicial del computo, se entendera como fecha de vencimiento el ultimo dia del mes, sin que ello suponga modificacion alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que debe efectuar el prestatario en razón de lo convenido en este cobntrato, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Tercera.- Intereses ordinarios.- Primero.- La cantidad prestada devengará un interes nominal del 3,00 POR CIENTO ANUAL, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la clausula tercera bis. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interes nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año. Tercera bis.- Tipo de interes variable.- Primero.- El tipo de interés pactado, se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de la firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la clausula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en 0,85 puntos porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomara en la fecha de revision y para identico periodo de tiempo, con caracter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revision, que igualmente el Banco de España publica oficial y periodicamente en el Boletin Oficial del Estado, con el mismo criterio de aplicacion que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interes de esta operación no podra superar un tipo maximo del Trece por ciento, aunque experimente variacion por las causas señaladas en los parrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicara a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del dia siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interes se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte dias contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendra derecho dentro del citado plazo de veinte dias, a la cancelacion de la operacion al tipo vigente anterior a la variación operada. Sexta.- Intereses de demora.- Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolucion prevista en la estipulacion correspondiente de la escritura que inscribo, satisfara la parte prestataria o deudora un interes nominal superior en CUATRO PUNTOS PORCENTUALES al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Se entendera constituida en mora la parte prestataria o

deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que este obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. Sexta bis.- Resolucion anticipada por la entidad de credito.- Segundo.- El prestamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligaciones en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus interess incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) Falta de pago, de una cuota cualquiera de amortizacion, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribucion o impuesto que grave la finca hipotecada, aun cuando el recibo de contribucion haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que inscribo. f) Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización mas los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. CLAUSULAS HIPOTECARIAS.- Constitucion de la hipoteca.- Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantia de la obligacion principal de la amortizacion del prestamo que se formaliza en la escritura que inscribo, Doña Nancy-Jhanet Camacho García De Pozo constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de DOSCIENTOS QUINCE MIL EUROS de principal; de Dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 3 POR CIENTO, salvo modificacion pactada, de acuerdo con los terminos del contrato y de VeintiCuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su calculo en la estipulacion sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el limite del Trece por ciento; y de la cantidad de TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS que se estipulan para costas y gastos. Extension de la hipoteca.- Segunda.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los articulos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extension de la hipoteca a dichos bienes podra renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. Acciones hipotecarias.- Tercera. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran estpecialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda la naturaleza y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes las Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquideación efectuada por la CAJA y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. Cuarta.- En

caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se confiera la administracion o posesion interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Durante la vigencia del presente contrado, la parte prestataria quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a esta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podra ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. Quinta.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la caja de ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Cesion del credito.- Septima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesion o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos referidos. Así resulta de la escritura otorgada el cinco de abril de dos mil cinco, ante el Notario de MADRID, Don Luis Sánchez Marco, con el número de protocolo 1025/2005, cuya copia ha sido presentada a las nueve horas , del seis de abril de dos mil cinco, asiento 2118, del diario 61. Retirado y devuelto el 21 de abril de 2005. Madrid, veintinueve de abril de dos mil cinco.".

INSCRIPCIÓN 5ª de TRANSMISIÓN DE HIPOTECA: "Código Registral Unico: 28040000925022. FINCA REGISTRAL: Nº Finca: 34182. APERTURA DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO conforme al artículo 238 de la Ley 11/2023. URBANA.- NUMERO SEIS.-

PISO PRIMERO IZQUIERDA de la casa número sesenta y siete de la calle Isabelita Usera, con vuelta a la calle de Carrascales número seis, hoy número cuatro, por donde tiene su portal de entrada de Madrid-Villaverde. Consta de vestíbulo, dos dormitorios, comedor, cocina, y cuarto de aseo y una terraza. MIDE: cuarenta y ocho metros cuadrados y una terraza descubierta de veintiocho metros cuadrados y linda: frente, rellano de escalera por donde tiene su entrada y patio de luces por medio de la terraza; derecha, entrando calle Carrascales a la que tiene cuatro ventanas; izquierda, casa cuatro de la calle Carrascales; y fondo patio de luces al que tiene una ventana y casa sesenta y cinco de la calle Isabelita Usera, casa cuatro de la calle Carrascales. CUOTA: diecisiete enteros ochenta y dos centésimas por ciento. Referencia catastral: 0006710VK4700E0005AX. TITULARIDAD: DOÑA NANCY-JHANET CAMACHO GARCIA DE POZO, es titular de ésta finca por compra, con carácter privativo, en virtud de escritura otorgada cinco de abril de dos mil cinco, ante el Notario de Madrid Don Luis Sánchez Marco con el número de protocolo 1024/2005. CARGAS: Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de MADRID LUIS SÁNCHEZ MARCO, el cinco de abril de dos mil cinco, en garantía de un préstamo (deuda) por un importe de 215.000,00 EUROS de principal; 18 meses de intereses ordinarios, con un interés inicial de 3% anual; 24 meses de intereses de demora, al tipo máximo del 13%, y por 32.250,00 EUROS de costas y gastos. El plazo de duración del préstamo será de 360 meses iniciándose el plazo a partir de cinco de abril de dos mil cinco, causó la inscripción nº4 el 29 de abril de 2.005, QUE POR LA QUE INSCRIBO ES OBJETO DE CESIÓN. FIN DE LA APERTURA DEL FOLIO ELECTRONICO. El folio real en soporte papel de la presente finca queda cerrado, sin perjuicio de sus plenos efectos jurídicos y la prevalencia de su contenido literal completo en caso de discordancia con el presente extracto. En virtud de escritura otorgada ante el Notario de MADRID LUIS SÁNCHEZ MARCO, el cinco de abril de dos mil cinco, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, concedió un préstamo a DOÑA NANCY-JHANET CAMACHO GARCIA DE POZO por un importe de 215.000,00 EUROS de principal y en garantía de la devolución del mencionado préstamo se constituyó hipoteca sobre esta finca, causando la inscripción 4ª anterior. En fecha 16 de Mayo de 2.011, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, protocolo número 619, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid segregó, transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, Banco Financiero y de Ahorros, S.A., todos los activos y pasivos de su actividad financiera; en fecha 16 de mayo de 2.011, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, protocolo número 627, Banco Financiero y de Ahorros, S.A. segregó transmitiendo en bloque y por sucesión universal a la sociedad beneficiaria de la segregación, Bankia, S.A., todos los activos y pasivos de su actividad financiera; En fecha 25 de marzo de 2.021, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo número 2929, Caixabank, S.A. y Bankia, S.A. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por parte de la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Bankia, S.A., sin liquidación, y traspaso en bloque a título universal, de su patrimonio a CAIXABANK, S.A. Ahora DOÑA MARIA LLORENS ALONSO, mayor de edad, con D.N.I. 41000665-Z, actuando en nombre de TECNOTRAMIT GESTION S.L. N.I.F. B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, en virtud de la escritura otorgada por el notario Don Miguel Álvarez en fecha 13/2/2012, protocolo 141, que causó la inscripción 1ª. Actúa como apoderada de Caixabank, S.A., con N.I.F. A08663619, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 1361, que causó la inscripción 399ª de la entidad CaixaBank, S.A. sustituido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima de fecha 31 de

Mayo del 2.013, protocolo número 825 que causó la inscripción 4ª de la sociedad TECNOTRAMIT GESTION S.L., por instancia suscrita por DOÑA MARIA LLORENS ALONSO, que actúa como apoderada de Caixabank, S.A., en Barcelona el quince de octubre de dos mil veinticuatro, legitimada por el notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el 16 de octubre de 2.024, el cual legitima la firma rubricada por DOÑA MARIA LLORENS ALONSO, cuyas facultades juzga suficientes para el acto que inscribo, actuando en nombre y representación de TECNOTRAMIT GESTION, la cual actúa como apoderada de CAIXABANK, S.A., en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, en fecha diez de mayo de dos mil trece y bajo el número 1.361 de su protocolo, y debidamene inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Hoja B-41232, en fecha veintiocho de mayo de dos mil trece, sustituido en favor de la compareciente, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, en fecha 31 de mayo de 2.013, protocolo número 825. En virtud de las segraciones, transmisiones de activos y pasivo y fusiones citadas, resulta que actualmente la entidad titular de la hipoteca objeto de la inscripción 4ª es CAIXABANK, S.A. como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. En su virtud, INSCRIBO a favor de CAIXABANK, S.A., el crédito hipotecario objeto de la inscripción 4ª, por título de cesión, en los términos expresados. Así resulta de la instancia suscrita el quince de octubre de dos mil veinticuatro, presentada a las 13:32 horas, del cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro, asiento 4095, del diario 2024. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Madrid, a veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro.Firmado digitalmente por JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ con NIF:08692301A Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUM. 16 228040992DDA3356DC7649AC8F03D95E227C4E1C".

QUINTO: NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre la finca de la que se certifica.

Y para que conste, expido la presente, antes de la apertura del Diario, y la firmo en Madrid, a la fecha de la firma electrónica.

OBSERVACIONES

La presente información registral se expide de los datos que constan en el archivo de este Registro. La existencia de limitaciones o medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, viene publicada en el Registro Público concursal y/o en el Registro civil competente.

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 16 · MADRID · MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 16 DE MADRID a día cuatro de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22804027D900C3D3

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.).