MARÍA BELEN ANDÚJAR ARIAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19 conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria

CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

CRU: **28053000532145**
Finca: **41102**
Municipio/Seccion: MADRID

URBANA: Finca número ciento once. VIVIENDA dieciseis -antes local- en planta baja, del Bloque A, del Portal once, del Conjunto Urbanístico denominado "Vallecas Villa", sito en Madrid, en la Carretera de Villaverde a Vallecas, esquina a la calle Sierra Vieja, hoy calle San Jaime, diez. Tiene una superficie construída aproximada de cincuenta y cuatro metros sesenta y ocho decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta metros setenta decímetros cuadrados, aproximadamente, consta de acometidas de agua, luz y alcantarillado, con chimenea o tubo de ventilación a cubierta de veinticinco centímetros de diámetro así como ventilación de aseos -shunt- y puerta provisional de fachada. Está distribuída en varias dependencias y servicios. Linda, tomando como frente, la carretera de Villaverde a Vallecas, frente: por donde tiene su entrada, con la Carretera de Villaverde a Vallecas; derecha, entrando con escalera del portal once y local quince del portal once; izquierda con zona de acceso a garaje; y fondo con garaje. Cuota: cero enteros mil doscientos cuarenta y cuatro diezmilésimas por ciento.

Datos Catastrales

Referencia catastral: 6600501VK4760B0544

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: JUAN MARTIN URDA CASANOVA, N.I.F. 70575538S

Porcentaje: 50%
Tipo derecho: Pleno dominio
Carácter: con carácter privativo

Asiento: Inscripción 16 de fecha 17/09/2008

C.S.V. : 22805399339470DBB4D14B448CF3B01B45B044A7

Título: Compraventa

Fecha Documento: 13/08/2008
Notario/Autoridad: Don Enrique Aldaz Riera

N° Prot./Juicio/Expt: 2418
Domicilio Autorizante: ALCALA DE HENARES

Datos titular

Titular: ROCIO MILLAN IZQUIERDO, N.I.F. 5683349A

Porcentaje: 50%
Tipo derecho: Pleno dominio
Carácter: con carácter privativo

Asiento: Inscripción 16 de fecha 17/09/2008

Título: Compraventa

Fecha Documento: 13/08/2008
Notario/Autoridad: Don Enrique Aldaz Riera

N° Prot./Juicio/Expt: 2418
Domicilio Autorizante: ALCALA DE HENARES

CARGAS

HIPOTECA a favor de la actual entidad acreedora AP MALBEC BIDCO SARL, para responder de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS de principal y un QUINCE POR CIENTO del capital, para costas. Asímismo, la finca responderá, además de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del SEIS ENTEROS POR CIENTO; y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del DOCE ENTEROS POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por las fincas. Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª. El vencimiento final del préstamo tendrá lugar el día cinco de septiembre de dos mil cuarenta y nueve. Se tasa para SUBASTA en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y

OCHO EUROS. Constituida en virtud de escritura otorgada en Alcala de Henares, el día 13 de agosto de 2008, ante el Notario Don Enrique Aldaz Riera, según resulta de la inscripción 17ª, de fecha 19 de septiembre de 2008. MODIFICADA en virtud de escritura otorgada en MADRID el día veintitrés de diciembre de dos mil veinte, ante el Notario don Alberto Navarro-Rubio Serres, y de testimonio de fecha quince de junio de dos mil veintiuno, de una diligencia de subsanación de igual fecha, del propio Notario, que motivaron la inscripción 19ª de fecha seis de julio de dos mil veintiuno. ADQUIRIDO dicho crédito por la entidad acreedora "Caixabank, S.A.", mediante escrituras otorgadas en Valencia el dia 25 de Marzo de 2021, ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929, de su protocolo, según resulta de la inscripción 20ª, practicada el 8 de Agosto de 2022, en virtud de instancia suscrita en Barcelona el día 28 de Junio de 2022 por "Caixabank, S.A.", debidamente legitimada. Y ADQUIRIDO el crédito por la actual Entidad acreedora AP MALBEC BIDCO SARL, por título de cesión, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el 29 de julio de 2025, ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, número 3500 de protocolo, que motivó la inscripción 21ª, practicada con esta fecha.

Al margen de la inscripción 17ª, consta nota de fecha 17 de abril de 2023, de haberse EXPEDIDO LA CERTIFICACIÓN a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el 10 de abril de 2023, por el Juzgado de Primera Instancia 31 de Madrid, dimanante de los autos de ejecución hipotecaria número 18/2023, seguidos a instancia de "Caixabank, S.A." contra doña Rocío Millán Izquierdo y don Juan Martín Urda Casanova, en reclamación del relacionado crédito hipotecario.-

Afección: Transmisiones exenta
Fecha: 06/07/2021
Plazo: 5 años
Inscripción/anotación: 19

Afección: Transmisiones autoliquidada
Fecha: 08/08/2022
Plazo: 5 años
Inscripción/anotación: 20

Afección: Transmisiones autoliquidada
Fecha: 23/09/2025
Plazo: 5 años
Inscripción/anotación: 21

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

SIN PENDES

Se hace constar expresamente que los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de expedición de la misma, antes de la

apertura del diario.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA BELEN ANDÚJAR ARIAS registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19 el día veintitrés de septiembre de dos mil veinticinco

(*) C.S.V. : 228053992DB33202E39E42598EEFFAC970E213C2

228053992DB33202E39E42598EEFFAC970E213C2

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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

TARTIERE LORENZO ANA - 71675513S. Firmado digitalmente por TARTIERE LORENZO ANA - 71675513S. Fecha: 17/12/2025 13:56:20