Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JUAN CARLOS RUBIALES Y MORENO

Registrador/a de la Propiedad titular de MADRID Nº 25

Calle de Alcalá, 540 - Edif. B - planta baja
28027 - MADRID (M)
Teléfono: 911774825
Fax: 917427979
Correo electrónico: madrid25@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: **F69MH80Q8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***36-26091508232617758***

DON JUAN CARLOS RUBIALES MORENO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO VEINTICINCO.

C E R T I F I C O: Que para cumplir lo solicitado en el oficio/solicitud que precede, expedido el catorce de septiembre de dos mil veintiséis, por doña Eva Ferrus García, Subdirectora General de la Secretaria General para la Innovación y Calidad del Servicio Publico de Justicia, Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Subdirección General de Conservación y Administración y Realización de bienes para la ejecutoria 36/2025, Procedimiento Abreviado 62/2022 de la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canarias, que ha sido presentado a las nueve horas del día quince de septiembre de dos mil veintiséis, según el **asiento 4011 del Diario 2026**, en que se solicita, de conformidad con el art 656 de la LEC, se expida **certificación de dominio y cargas** de la finca registral número **47788/23**, Código Registral Único -CRU- 28106000821464, he examinado, en lo necesario, los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la participación indivisa de finca que forma la registral número 47788/23 de este Registro, es la siguiente: **"PARTICIPACION de UNA OCHENTA Y DOS AVA PARTE INDIVISA, 1/82, del GARAJE** de la casa número **CINCUENTA Y NUEVE, de la calle MARTIN DE LOS HEROS**, situado en las plantas de primer y segundo sótano, de Madrid, finca registral número 47.788, al folio 213 del tomo 1.708, inscripción 1ª, que da **derecho a la plaza de garaje señalada con el número CIENTO DIECISEIS, sita en el SOTANO SEGUNDO** del local garaje..

SEGUNDO: Que la mencionada participación indivisa de finca, registral número 47788/23, de la que se certifica, está inscrita a favor de de **PHASE INVEST, S.L.** con C.I.F. B35710573, por título de **compraventa**, en virtud de la escritura otorgada el día doce de marzo del año dos mil siete, ante el Notario de Madrid, M. Alfonso González Delso, causando la inscripción 1ª de fecha siete de mayo del año dos mil siete, al folio 213, del tomo 3.136.

TERCERO: Que la indicada participación indivisa de finca, registral número 47788/23 de que se certifica, además de la afección fiscal que resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1ª, **caducada y pendiente de su cancelación registral**, aparece gravada con las siguientes **CARGAS:**

I.- La **Anotación letra A** de **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, al folio 213 del tomo 3136, tomada con fecha diez de agosto de dos mil veintiuno, en el procedimiento **Diligencias Previas número 737/2009**, seguido en el Juzgado de Instrucción 5 de Las Palmas Gran Canaria, contra la sociedad "PAHSE INVEST, S.L.", y otros, para asegurar la responsabilidades penales y civiles derivadas del citado procedimiento, practicada en virtud de mandamiento expedido el día veintitrés de Abril del año dos mil veintiuno por don Antonio Isaac Badra Ravelo, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Instrucción número Cinco de las Palmas de Gran Canaria

PRORROGADA por CUATRO AÑOS, la ANOTACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR LETRA A, por haberlo así ordenado la SECCION SEXTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, en providencia firme de fecha 14 de febrero de 2025, dictada en el Procedimiento Abreviado nº 0000062/2022, dimanante del

Procedimiento Abreviado número 737/2009 del Juzgado de Instrucción número Cinco de las Palmas de Gran Canaria, según resulta de la anotación letra B, practicada en virtud de mandamiento librado con fecha diecinueve de febrero de dos mil veinticinco, por dicha Sección Sexta, según resulta de la anotación letra B, de fecha catorce de marzo de dos mil veinticinco, practicada en folio real en soporte electrónico.

II.- La ANOTACION PREVENTIVA LETRA C, DE DECOMISO EJECUTIVO DEFINITIVO, por PLAZO DE CUATRO AÑOS. En la SECCIÓN SEXTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL de las PALMAS DE GRAN CANARIA, se siguen autos de Ejecutoria Penal/Expediente de ejecución 0000036/2025 dimanante del Procedimiento Abreviado 737/2009 de Instrucción nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, Procedimiento Abreviado 62/2022, de la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Las Palmas, en el que por mandamiento librado con fechas diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco y trece de febrero de dos mil veintiséis, por la Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Sexta de dicha Audiencia Provincial, se ordenó tomar sobre esta finca **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DECOMISO EJECUTIVO DEFINITIVO**, de conformidad con los artículos 127 y 127 bis del Código Penal, para asegurar el buen fin de la ejecución y de la realización del bien inmueble, practicada en folio real en soporte electrónico con fecha dieciséis de marzo del año dos mil veintiséis.

La finca matriz número 39.374, se constituyó en Régimen de Propiedad Horizontal por su inscripción 2ª, al folio 17 del tomo 1.502.

Se hace constar expresamente que al margen de la anotación preventiva letra C, de Decomiso Ejecutivo Definitivo, relacionada en el apartado II de cargas de la finca 47.788-23 de que se certifica, se ha extendido con fecha de hoy nota acreditativa de haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada en el documento que precede y que, dicha ANOTACIÓN LETRA C, en virtud de la Sentencia 237/21 de 4 de mayo del Pleno del Tribunal Supremo, **QUEDA PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS** desde el día de hoy.

DIARIO: NO hay documentos pendientes de despacho

No aparece presentado ni pendiente de despacho en el libro Diario, documento alguno que contradiga lo anteriormente relacionado.

Así resulta de los libros del Registro de la Propiedad número Veinticinco de los de Madrid a los que me remito.

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni cargas que se refiera a la descrita finca, en el libro de inscripciones ni en el libro Diario de presentación que esté pendiente de despacho, firmo la presente en Madrid, antes de la apertura del Diario

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS RUBIALES Y MORENO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID Nº25 a día veintiuno de septiembre del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22810627F0367553

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.).