

Información Registral expedida por:

ENRIQUE AMÉRIGO ALONSO

Registrador/a de la Propiedad de TORRELODONES

CUDILLERO, 57-59
28250 - TORRELODONES (MADRID)
Teléfono: (91) 859 35 88
Fax: (91) 859 19 99
Correo electrónico: torrelodones@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EUDITA AH AUDITORES 1986 SAP

con DNI/CIF: A78292364

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T43HH57P**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELODONES

TORRELODONES

C/ CUDILLERO, 57-59

Tfono 91-859-35-88.

Fax 91-859-19-99.

Fecha de Emisión: DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Solicitante: EUDITA AH AUDITORES 1986 SAP

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE TORRELODONES N°: 13064 IDUFIR 28130000388368

	DESCRIPCIÓN	DE	LA	FINCA
--	-------------	----	----	-------

URBANA: Número veintiuno. Vivienda unifamiliar adosada número veintiuno, Tipo tres, **construida**, con acceso independiente a través de calle de la Urbanización, hoy esta sita en Avenida de la Fontanilla, número siete, en término de Torreldones, en el Conjunto Residencial la Hacienda Primera Fase, situada en el Área Homogénea Sur de Torreldones, se encuentra situada sobre una parcela privativa de ciento setenta y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados, y doscientos dieciséis metros noventa decímetros cuadrados incluidos elementos o zonas comunes. Se compone de cuatro plantas, denominadas planta de sótano, planta baja, planta primera y planta bajo cubierta. La planta de sótano destinado a garaje privado, instalaciones, otras dependencias y patio inglés, tiene una superficie construida incluidos elementos comunes de setenta y nueve metros cuarenta y un decímetros cuadrados, y útil de sesenta y nueve metros dieciséis decímetros cuadrados, ambas aproximadamente. La planta baja tiene una superficie construida de ochenta y siete metros cuadrados, y útil de ochenta y ocho metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados, ambas aproximadamente, distribuida en varias habitaciones y servicios y en cuya superficie útil va incluida la superficie que ocupa la terraza descubierta. La planta primera tiene una superficie construida de noventa metros veintiocho decímetros cuadrados y útil de setenta y cuatro metros veintisiete decímetros cuadrados, ambas aproximadamente. Y la planta bajo cubierta tiene una superficie construida de treinta y ocho metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados y útil de treinta y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, en la que va incluida la superficie de la terraza descubierta. Ocupa sobre su parcela una superficie construida de ochenta y siete metros cuadrados destinándose el resto de la parcela a jardín y terraza descubierta. Linda: al frente, por donde tiene su acceso, con paseo de la urbanización; al fondo, con calle A2; a la izquierda, con vivienda unifamiliar adosada número veinte de la urbanización; y a la derecha, con vivienda unifamiliar número veintidós de la urbanización. Se le asigna una cuota de participación en los beneficios, cargas, suelo y demás elementos comunes de 1/41 ava parte. Esta finca se forma por división horizontal de la registral 12.498, al folio 191, del tomo 3601, libro 331 de Torreldones. Referencia Catastral: 2010403VK2921S0021RJ.-

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO
----------------	----------	------	-------

FOLIO ALTA



PEREZ DE GUZMAN BALLESTER, AGUSTIN

51.443.766-B 3604 332

50 4

50,000000% del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA** con carácter privativo. Según escritura autorizada en MADRID, por DON LUIS SANZ RODERO, nº de protocolo 1.900, otorgada el 22/05/08. Este documento ha sido inscrito en este Registro con fecha 18/08/2009 .

SANCHEZ SOTO, PATRICIA MARIA

02.544.205-Z 3604 332

50 4

35,000000% de la nuda propiedad por título de **COMPRAVENTA** con carácter privativo.

Según escritura autorizada en MADRID, por DON LUIS SANZ RODERO, nº de protocolo 1.900, otorgada el 22/05/08. Este documento ha sido inscrito en este Registro con fecha 18/08/2009 .

SANCHEZ SOTO, PATRICIA MARIA

02.544.205-Z

6

15,000000% de la nuda propiedad por título de **DONACION** con carácter privativo. Según escritura autorizada en MADRID, por RICARDO FERRER GIMÉNEZ, nº de protocolo 656, otorgada el 11/04/19. Este documento ha sido inscrito en este Registro con fecha 23/04/2025 .

PEREZ DE GUZMAN SANCHEZ, ALEJANDRA

06.627.060-R

7

50,000000% del usufructo por título de **DONACION**.

Según escritura autorizada en MADRID, por DON JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, nº de protocolo 1.926, otorgada el 07/03/25. Este documento ha sido inscrito en este Registro con fecha 29/04/2025 .

CARGAS

Por razón de procedencia:

* Sujeta a los **estatutos** de comunidad inscritos por la inscripción 7ª, de la finca matriz 12.498, al folio 192, del tomo 3601, libro 331 de Torrelodones.-

Y como finca independiente:

Gravada con una **DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA** a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ÁVILA**, para responder de responder de **CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS** de capital, del pago de sus intereses remuneratorios de dos años calculados al tipo inicial pactado, del tres por ciento, sin perjuicio que dentro del carácter obligacional del contrato pueda por las causas previstas modificarse dicho tipo, por un importe máximo de VEINTIOCHO MIL CIENTO DIEZ EUROS, de la cantidad máxima de CUARENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS, presupuestada para intereses moratorios calculados sobre tres anualidades al tipo inicialmente pactado del tres por ciento; de la cantidad máxima de CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS que se presupuestan para costas y gastos judiciales, y de la cantidad máxlm de CATORCE MILCINCUENTA Y CINCO EUROS para asegurar el pago de los gastos extrajudiciales tales como primas de los seguros, cargas preferentes y gastos de comunidad.



Todo lo referido consta de una instancia suscrita en Madrid, el 20 de Diciembre de 2005, debidamente legalizada por el Notarlo de Madrid, Don Luis Sanz Rodero con fecha 23 de Diciembre de 2005. Constituida en la inscripción **2ª** de fecha siete de Marzo de dos mil seis.- **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 3ª y 5ª.**

Una **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA** de la hipoteca inscrita por la inscripción **2ª**, en cuanto a lo siguiente: PRIMERO Modifican el plazo establecido en las escrituras de constitución y modificación de hipoteca a que se refiere la inscripción **2ª** anterior, en el sentido de ampliar el plazo de carencia de amortización de la hipoteca que grava esta y nueve fincas más, que era de veinticuatro meses de carencia y trescientos sesenta meses de amortización, que pasará a ser de treinta meses de carencia y trescientos sesenta meses de amortización.- SEGUNDO, ambas partes pactan como tipo de interés sobre el plazo ampliado de carencia de seis meses de CINCO ENTEROS QUINIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO. Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 21 de Enero de 2008, ante el Notario Don Luis Sanz Rodero, Constituida en la inscripción **3ª** de fecha siete de Marzo de dos mil ocho.-

Mediante la escritura de compraventa otorgada en Madrid, el veintidós de Mayo de dos mil ocho, ante el Notario Don Luis Sanz Rodero, la Compañía Mercantil C-15, S.A., vendió esta finca, a Don Agustín Pérez de Guzmán Ballester, que adquirió un 65 por ciento en pleno dominio, con el carácter de privativo, y a Doña Patricia María Sánchez Soto, que adquirió un 35 por ciento en pleno dominio, con el carácter de privativo, quienes se SUBROGARON en la hipoteca que grava esta finca, por su inscripción **2ª** y modificada por su inscripción **3ª**, quienes en su condición de compradores **OPTARON** por un plazo de amortización para la devolución del préstamo de DOSCIENTOS CUARENTA MESES.- Dicha escritura de compra, subrogación y concreción de hipoteca, se inscribió en este Registro con fecha de dieciocho de Agosto de dos mil nueve, y causó la inscripción **4ª** de esta finca.-
Inscripción **3ª** de fecha 07 de marzo de 2008

Una **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA** de la hipoteca inscrita por la inscripción **2ª**, **modificada** por la inscripción **3ª**, en cuanto a lo siguiente: se modifican las condiciones del tipo de interés vigente, estableciendo que desde el día 22 de Mayo de 2008 y hasta el día 22 de Mayo de 2009, será del 5,320 por ciento pagadero por meses vencidos y variable. Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 26 de Junio de 2008, ante el Notario Don Pedro de Elizalde y Aymerich, la cual ha sido inscrita con fecha 18 de Agosto de 2009, Constituida en la inscripción **5ª** de fecha dieciocho de Agosto de dos mil nueve.-
Inscripción **5ª** de fecha 18 de agosto de 2009

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, que comprende, habiendo sido liberada por la cantidad que se hace constar en la inscripción. Torrelodones.- Inscripción: **6ª**.

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, que comprende, habiendo sido liberada por la cantidad que se hace constar en la inscripción. Torrelodones.- Inscripción: **7ª**.



Gravada con una **anotación preventiva de embargo** decretada sobre una **mitad indivisa en pleno dominio** de la finca de este número, propiedad de Don Agustín Pérez de Guzmán Ballester, en decreto firme dictado en Majadahonda, el veintinueve de abril del año dos mil veinticinco, por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 3 de Majadahonda, en el Procedimiento de Ejecución de Títulos No Judiciales que con el número **153/2024**, se sigue en dicho Juzgado a instancia de **Caixabank Sa**, contra el citado, Don Agustín Pérez de Guzmán Ballester, para asegurar las cantidades de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS, en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros, CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS, que se fijan provisionalmente en concepto de intereses y costas de la ejecución; según mandamiento expedido en Majadahonda, el veintinueve de abril del año dos mil veinticinco, por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Tres de Majadahonda, que se anotó en este Registro con fecha de **veintiséis de mayo del año dos mil veinticinco**, y causó la anotación letra **A** de esta finca, al folio electrónico.-

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido alegada no sujeción por el interesado.- Torrelodones, a 26 de Mayo de 2.025.-
Inscripción: A^a.

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 nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO**, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.



-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Conforme a lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015, se advierte que la posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la delimitación geográfica 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 de los procedimientos previstos en el artículo 199 o 201 de la Ley Hipotecaria.

La presente información registral se refiere exclusivamente a los datos que constan en los libros de este Registro. La posible existencia de limitaciones a la capacidad de obrar o medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, está publicada en el Registro Público Concursal y/o en el Registro Civil competente. Además, la posible revocación del número de identificación fiscal de alguno de los titulares registrales produce los efectos jurídicos



regulados en el apartado cuarto de la disposición adicional sexta de la Ley General Tributaria una vez sea publicada en el Boletín Oficial del Estado.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRELODONES a día diecisiete de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22818928907845F9

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. : 22818928907845F9