



PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH  
*Notario*  
Paseo de la Catellana , 172 – 2º  
( Zona Cuzco )  
28046 - Madrid  
Tel: 91 343 12 80 Fax: 91 343 12 67

## ES COPIA SIMPLE

**ESCRITURA DE COMPROVENTA DE INMUEBLE  
OTORGADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL "CONCILIA, S.L."  
A FAVOR DE "BANCO DE SABADELL, S.A.".-----**

**NÚMERO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO-----**

En Madrid, a trece de mayo de dos mil veintidós. -----

Ante mí, **PEDRO ELIZALDE AYMERICH**, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital.-----

----- **C O M P A R E C E N** -----

**DE UNA PARTE, en representación de la parte vendedora:**

**DON CARLOS JOSÉ ENTRENA PALOMERO** (conocido por CARLOS), mayor de edad, casado, empresario, y vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en el Paseo de la Castellana, número 172, 3º dcha., con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **45.261.025-S.** -----

**DE OTRA PARTE, en representación de la parte compradora:**-----

**DON ENRIQUE JAVIER NAVARRO MORALEDÁ**, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana, número 135; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **02.618.063-L.** -----

**Y DON JORGE GUILLERMO TORMO GOMEZ**, mayor de edad, casado, empleado de banca y vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle San Germán, número 11; con documento nacional de identidad y número de identificación fiscal **02.915.939-**

**E. -----**

**Y DE OTRA PARTE, la arrendataria financiera:**-----

**DOÑA MARÍA BLANCA ENTRENA PALOMERO**, mayor de edad, casada, Notaria y vecina de Madrid, con domicilio en la calle Pio XII, número 55, bajo 4; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **06.985.084-F.** -----

----- **INTERVIENEN** -----

**a) DON CARLOS ENTRENA PALOMERO**, en nombre y representación como **Administrador Único** de la compañía, de nacionalidad española, denominada "**CONCILIA, S.L.**", domiciliada en **Madrid, Paseo de la Castellana, número 172, 3º dcha., con C.I.F. número B-79035853**; constituida por tiempo indefinido el 7 de febrero de 1989, mediante escritura otorgada en esta Capital, ante su Notario, Don Antonio Román de la Cuesta Ureta, con el número 397 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5.761, folio 172, hoja número **M-94.280**, inscripción 1<sup>a</sup>. -----

Adaptados sus Estatutos a la legislación vigente, mediante escritura otorgada en Soria, ante su Notario, Don Gonzalo López Escribano, el 28 de septiembre de 1998, número 1.957 de orden de





su protocolo; que causó la inscripción 3<sup>a</sup> de la citada hoja registral. --

Fue cambiado su domicilio por el actual, mediante escritura de traslado de domicilio social, otorgada ante mí, el día 21 de noviembre de 2000, número 6 de orden de su protocolo; que causó la inscripción 5<sup>a</sup> de la referida hoja registral. -----

Yo, el Notario, hago constar que he comprobado en la plataforma SIGNO (Sistema Integral de Gestión del Notariado), que el N.I.F. de la sociedad otorgante se mantiene vigente al día de la fecha, no constando su revocación por la Administración Tributaria. --

Tiene por objeto, entre otros, la explotación, administración y disposición de bienes inmuebles.-----

Manifiesta el representante de la Sociedad que los datos de identificación y el domicilio de la persona jurídica representada, no han variado respecto de los consignados en los documentos fehacientes aportados. -----

**Resultan su nombramiento como administrador único y sus facultades para este acto: -----**

**a) Su nombramiento:** del acuerdo adoptado por la junta general el 24 de marzo de 2021, que fue elevado a escritura pública ante mí el mismo día (número 613 de protocolo)]. Aceptó el cargo en el

propio acto de su nombramiento, lo ejerce por periodo de tiempo indefinido y figura debidamente inscrito en el Registro Mercantil (inscripción 9<sup>a</sup> al tomo 5.761). -----

**b) Sus facultades:** Del poder de representación que los artículos 233 y 234 de la Ley de Sociedades de Capital atribuyen al órgano de administración, en relación con los estatutos sociales; todo lo cual yo, el Notario, considero suficiente para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa de inmueble, tanto en sus condiciones propias y principales como en sus pactos complementarios y demás consentimientos, declaraciones y otros aspectos relacionados. -----

Así resulta de copia autorizada de las escrituras indicadas, que me exhibe y le devuelvo. Asevera la vigencia de su cargo, manifestando que la sociedad a la que representa no ha sufrido variación ni en su capacidad de obrar ni en sus principales y actuales circunstancias identificativas, antes expresadas (denominación, forma jurídica, objeto y domicilio).-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido la obligación de **identificación del titular real** de la sociedad, que imponen la Ley 10/2010 de 28 de abril y su Reglamento de 5 de mayo de 2014, mediante consulta a la base de datos de titulares reales del Consejo General del Notariado, manifestando el administrador social que no se ha modificado la titularidad real que se declaró el 8 de julio de 2015 ante mí, bajo el número 1.163 de



protocolo. -----

**b) DON ENRIQUE JAVIER NAVARRO MORALEDA y DON JORGE GUILLERMO TORMO GOMEZ**, en nombre y representación, como apoderados mancomunados, de la entidad mercantil anónima denominada **BANCO DE SABADELL, S.A.**, (**parte compradora**), con domicilio social en Alicante, Avenida Óscar Esplá, nº 37, 03007-Alicante. Inscrito en el Registro Mercantil de Alicante en el tomo 4070, folio 1, sección 8, Hoja A-156980 y N.I.F. **A-08000143**. Constituido por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario Don Antonio Capdevila, a 31 de diciembre de 1881. Adaptados sus Estatutos al Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Máximo Catalán Pardo, el 26 de abril de 1990 la cual fue inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 1511, folio 67, tomo 470, libro 61 Sección 2<sup>a</sup> de Sociedades y, posteriormente, al tomo 20092, folio 1, hoja B-1.561. Modificados sus estatutos, redenominado, reducido y aumentado su capital social, por escritura otorgada en Sabadell, ante el Notario Don Javier Mico Giner, el 17 de mayo de 2000, número

2.458 de protocolo, que causó la inscripción 1006<sup>a</sup> de la hoja social.

Modificados parcialmente sus estatutos sociales, por otra escritura ante el citado Notario Sr. Mico Giner, de fecha 20 de diciembre de 2000, que causó la inscripción 1036<sup>a</sup>. -----

Aumentado su capital social y modificado el artículo correspondiente de los estatutos, mediante otra autorizada por el meritado Sr. Mico Giner, el 18 de enero de 2001, causando la inscripción 1040<sup>a</sup> de la hoja social. -----

El Banco es una entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro administrativo especial con el número 0081. La sede del Banco de España se encuentra en Madrid, en la calle Alcalá, 48, 28014 Madrid. La dirección de Internet es [www.bde.es](http://www.bde.es). -----

**Don Enrique Javier Navarro Moraleda** acredita su representación con el poder de nivel A, a su favor conferido, vigente íntegramente, según afirma, en escritura autorizada el día **5 de abril de 2006** por el Notario de Sabadell don Javier Micó Giner, con el número 2.203 de orden de su protocolo general, que causó la inscripción **1.354<sup>a</sup>** de la hoja número A-156980 de la sociedad.-----

Y **don Jorge Guillermo Tormo Gómez** acredita su representación con el poder Nivel A, a su favor conferido, vigente íntegramente, según afirma, en escritura autorizada el día **26 de junio de 2014** por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, con el número 1.406 de orden de su protocolo general, que



causó la inscripción **1.878<sup>a</sup>** de la hoja número B-1561 de la Sociedad. -----

A mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas por dichas señora para el otorgamiento de esta escritura de compra venta, según resulta de copia autorizada de dichas escrituras de poder, que he tenido a la vista. -----

Aseguran que los poderes de referencia no les han sido limitados, suspendidos ni revocados y que subsiste la vida legal de la Sociedad que representan. -----

A mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de esta escritura de compra venta.-

**c) Y Doña María Blanca Entrena Palomero (arrendataria financiera)** en su propio nombre y derecho, y manifiesta la compareciente a los efectos del artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de Abril, que no existen otros titulares reales distintos de los formales, en la relación del acto, negocio o manifestaciones a que se refiere la presente escritura. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, yo, el notario, previo examen del título público exhibido, estimo bajo mi responsabilidad y con plena eficacia

en el ámbito extrajudicial, que son suficientes las facultades representativas que me han sido acreditadas por los comparecientes para otorgar la presente escritura de compraventa. -----

Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad y facultades de representación insuficientes, para otorgar la presente escritura de compraventa de inmueble, y al efecto -----

----- **E X P O N E N** -----

**I.- Que la Sociedad “CONCILIA, S.L.”** (en lo sucesivo la parte vendedora) es dueña de pleno dominio, de la siguiente finca:-----

**URBANA.- Piso segundo derecha, en la segunda planta de la casa, sin contar la baja ni los dos sótanos, de la casa número ciento setenta y dos del Paseo de la Castellana, de Madrid.** -----

Tiene dos entradas, principal y de servicio. Para deslindarlo se toma como entrada la principal y con arreglo a ésta, linda: al frente, con rellano de la escalera, caja de ascensor y piso segundo izquierda; derecha, con la calle de su situación; izquierda, con finca de donde procede la matriz; y fondo, con la casa número sesenta y dos de la misma calle.-----

Está distribuido en diferentes compartimentos y servicios y ocupa una superficie de doscientos diecinueve metros diecinueve decímetros cuadrados, más veinte metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y veintitrés metros diez decímetros cuadrados, correspondientes respectivamente a terraza y patio, lo que hace una



superficie total de doscientos sesenta y dos metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados. -----

Le es anejo el **trastero número dos** con una superficie de tres metros y veintitrés decímetros cuadrados. -----

Cuota: tres enteros noventa centésimas por ciento. -----

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de MADRID N.<sup>o</sup> 7, al Tomo 1142, Libro 220, Folio 197 **finca registral número 8.756** (sección 5<sup>a</sup>). -----

**REFERENCIA CATASTRAL: Nº 1792111VK4719D0004JI.** --

A la presente escritura queda unida certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, obtenida por mí telemáticamente de la Oficina Virtual del Catastro. -----

Declaran los comparecientes que al tratarse de un elemento sujeto al régimen de propiedad horizontal no hacen manifestación alguna sobre la correspondencia de la realidad con la descripción de la parcela contenida en la certificación catastral incorporada. -----

**TITULO:** Pertece la finca descrita a la Sociedad "CONCILIA, S.L.", por compra a la mercantil "CALIDER ETT., S.L.", mediante escritura otorgada ante mí, el día 19 de febrero de 2004, número 266 de orden de protocolo. -----

## **CARGAS, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES:** -----

Según manifiesta la parte vendedora, la finca descrita, sin perjuicio de afecciones fiscales, se encuentra gravada con las siguientes cargas:-----

- con una hipoteca a favor de la entidad financiera BANKINTER, S.A., en garantía de un préstamo por importe de CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL EUROS (€ 481.000) de principal, y demás responsabilidades accesorias que constan en la nota simple unida a esta escritura, formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Pedro de Elizalde y Aymerich, el día 19 de febrero de 2004, constituida en la inscripción 5<sup>a</sup> de la referida hoja registral.----

No obstante lo anterior, manifiesta la parte vendedora que el préstamo con garantía hipotecaria que grava la finca descrita, se encuentra cancelado económicoamente, únicamente pendiente de su cancelación registral, lo que me acredita con el correspondiente certificado de la entidad acreedora del que deduzco copia fiel que incorporo a la presente escritura. -----

- y una hipoteca a favor de la entidad financiera BANKINTER, S.A., en garantía de un préstamo por importe de trescientos cincuenta mil euros (€ 350.000) de principal, y demás responsabilidades accesorias que constan en la nota simple unida a esta escritura, formalizado en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Pedro de Elizalde y Aymerich, el día 12 de febrero de 2010, constituida en la inscripción 6<sup>a</sup> de la referida hoja registral.----



No obstante lo anterior, manifiesta la parte vendedora que del préstamo con garantía hipotecaria que grava la finca descrita, se adeuda por todos los conceptos al día de la fecha, la cantidad de **setenta y cuatro mil trescientos cincuenta y cinco euros y nueve céntimos (€ 74.355,09)**, lo que me acredita con el correspondiente certificado de la entidad acreedora del que deduzco copia fiel que incorporo a la presente escritura. -----

La parte transmitente declara que se halla al corriente de pago de contribuciones e impuestos.-----

**INFORMACIÓN REGISTRAL:** La descripción de la finca, su titularidad y las cargas, gravámenes y limitaciones vigentes, en los términos que se han expresado, es coincidente con la de la información registral correspondiente obtenida por medio de telefax en fecha 6 de mayo de 2022 que se protocoliza al final de esta matriz. -----

No obstante, yo, el Notario, hago la advertencia expresa de que la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de copia autorizada de esta escritura prevalecerá sobre la información referida en el párrafo anterior. -----

**GASTOS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:** La parte

transmitente manifiesta que hasta el día de hoy la finca descrita está al corriente en el pago de los gastos generales y extraordinarios de la comunidad de la que forma parte integrante. Asimismo manifiesta que no existe aprobado por la Junta de Propietarios ningún presupuesto de derramas extraordinarias y pendientes de pago. -----

A estos efectos, la parte transmitente me entrega certificación librada por el la Secretaria/Administradora de la Comunidad, relativa al estado de deudas de la finca con la Comunidad, que uno a la matriz como documento protocolizado. -----

Yo, el Notario, advierto a la parte transmitente de su obligación de comunicar la presente transmisión a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad, y de las consecuencias de su incumplimiento. -----

La parte adquirente se reserva en todo caso las acciones y reclamaciones pertinentes contra la parte transmitente, para el caso de que el estado de deudas con la Comunidad no sea el manifestado anteriormente.-----

**ARRENDAMIENTOS Y SITUACIÓN POSESORIA:** Libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas. -----

**II.-** Que Banco de Sabadell S. A. (en lo sucesivo la parte compradora), adquirirá la finca expresada en el expositivo anterior, previamente elegida por la arrendataria financiera, con la finalidad de ceder su uso mediante contrato de arrendamiento financiero. -----

**III.-** Que expuesto cuanto antecede, los señores



comparecientes conforme intervienen, formalizan esta escritura de compra-venta, con sujeción a las siguientes -----

-----ESTIPULACIONES-----

**PRIMERA:** La Sociedad "**CONCILIA, S.L.**" vende a la compañía mercantil "**BANCO DE SABADELL, S.A.**", que compra, la finca descrita en el expositivo I de esta escritura como cuerpo cierto, con cuantos usos, derechos y servicios les sean inherentes, libre de ocupantes y de cargas, a excepción de las indicadas en el apartado correspondiente, y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, arbitrios y contribuciones, por lo que todos los gastos cualquiera que fuere su naturaleza, y en general cualquier carga que pudieran afectar a la expresada finca, devengados con anterioridad al día del presente otorgamiento serán de cuenta de la parte vendedora.-----

La parte vendedora declara que no existe pendiente sobre el inmueble objeto de transmisión, expediente administrativo ni reclamación judicial alguna, al margen de lo indicado en el expositivo I.-----

Dado que la voluntad de las partes es transmitir la finca libre de cargas, la parte vendedora asume la obligación de obtener la

efectiva cancelación registral del gravamen mencionado en el epígrafe de cargas, siendo todos los gastos e impuestos que tal cancelación origine de su exclusivo cargo.-----

**SEGUNDA:** El precio de la compra venta se ha fijado en la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL EUROS (€ 1.200.000)**; que la parte vendedora recibe en este acto de la parte compradora, de la siguiente forma:-----

a) En cuanto a la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 1.123.911,91)**, mediante cheque bancario nominativo a favor de CONCILIA, S.L., que me exhiben en este acto a mí, el Notario, del cual deduzco fotocopia fiel que dejo unida a esta matriz. -----

La entrega de dicho cheque producirá los efectos de pago previstos en el artículo 1.170 del Código Civil. -----

Manifiesta la parte compradora que para el libramiento de dicho cheque se aportaron fondos con cargo a la cuenta corriente titularidad del comprador abierta en la entidad financiera BANCO SABADELL, S.A., número de cuenta ES52 0081 0602 6100 0104 2815.-----

b) La cantidad de **SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 74.355,09)** que se hace efectiva en este acto mediante transferencia bancaria vía Banco de España (OMF), cuyo destino es



cancelar económicamente el préstamo con garantía hipotecaria que grava la finca, y que ha sido identificado en el apartado cargas de esta escritura, desde la cuenta titularidad de la parte compradora número ES52 0081 0602 6100 0104 2815 a la cuenta titularidad de la parte vendedora número ES23 0128 0010 9401 0011 6173, por lo que la parte vendedora otorga a la parte compradora, la más firme y eficaz carta de pago. -----

- Y los restantes **MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (€ 1.733)** los retiene en su poder la parte compradora para cancelar registralmente la hipoteca reseñada en el epígrafe "cargas" de la presente, sin subrogarse en la misma. -----

La parte vendedora otorga a la parte compradora la más eficaz y completa carta de pago por el precio total de la compraventa, con los efectos, en su caso, del artículo 1.170 del Código Civil, y sin perjuicio, en cuanto a la cantidad provisionada, de la liquidación final entre las partes, una vez sufragados y acreditados documentalmente los pagos a que se destina, con entrega a la parte vendedora del sobrante, si lo hubiere. -----

Los medios de pago referidos en los apartados anteriores han sido emitidos por la parte compradora en la forma y por los importes

antedichos, siguiendo expresas instrucciones de la parte vendedora por convenir así a sus intereses. Dicha parte vendedora los recibe en este acto, a su entera conformidad y otorgando la más eficaz carta de pago del total precio de la compraventa. -----

**TERCERA:** Mediante el presente otorgamiento se entiende hecha la entrega de la posesión de lo vendido a favor de la parte compradora, mediante la correspondiente entrega de llaves, boletines de instalaciones así como manual de mantenimiento. -----

La parte transmitente queda sujeta a saneamiento por evicción y vicios ocultos con arreglo a derecho. -----

La parte compradora declara conocer el estado físico de la finca y el régimen que regula la comunidad de propietarios del total edificio. -----

**CUARTA:** La parte transmitente declara, según intervienen y bajo su responsabilidad, que la finca objeto de transmisión en esta escritura no están incluidas en área de tanteo y retracto urbanístico.

**QUINTA:** La entidad compradora que adquiere la descrita finca como acto previo y con el exclusivo fin de proceder posteriormente al otorgamiento de un contrato de arrendamiento financiero (leasing) inmobiliario con doña María Blanca Entrena Palomero, de conformidad con las normas establecidas en la Disposición Adicional Tercera de la ley 10/2014 de Ordenación, supervisión y solvencia de las Entidades de Crédito. Doña María Blanca Entrena Palomero manifiesta su plena conformidad al contenido de la presente



escritura por cuanto ha sido otorgada por Banco de Sabadell, S.A. según sus indicaciones.-----

**SEXTA:** Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se deriven de esta compraventa serán a cargo de la parte compradora, con excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a la presente anualidad, que será por cuenta de la parte vendedora. La parte vendedora manifiesta que el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a ejercicios anteriores está totalmente satisfecho.-----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria (en su actual redacción dada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica), mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, las partes requieren a la gestoría indicada en la estipulación SEPTIMA para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley

reguladora de las Haciendas. -----

**SEPTIMA: Autorización para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias.** Cada uno de los otorgantes del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a TECNOTRAMIT GESTION, S.L. con CIF B65737322 y domicilio a efectos de notificaciones en calle Casp, núm. 97, 08013 Barcelona, para que, en su nombre y representación, pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen y sean necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, y efectuar ante la administración los trámites necesarios para la obtención del NIE, presentación de declaraciones, autoliquidaciones y documentación complementaria exigida por la normativa tributaria que, como sujetos u obligados tributarios, correspondan a los otorgantes derivados de los hechos imponibles contenidos en las referidas escrituras, así como cumplimentar los requerimientos de la administración para la subsanación de defectos advertidos en la presentación de las declaraciones o autoliquidaciones. -----

Asimismo, queda autorizado para interponer cuantos procedimientos o recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, mediante el ejercicio de las siguientes facultades: facilitar la práctica de cuantas actuaciones sean precisas para la



instrucción del expediente, aportar cuantos datos y documentos se soliciten o se interesen, recibir todo tipo de comunicaciones, formular peticiones y solicitudes; presentar escritos y alegaciones; manifestar su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos en el correspondiente trámite de audiencia o alegaciones o renunciar a otros derechos, suscribir diligencias y otros documentos que se extiendan por el órgano competente; y, en general, realizar en nombre de los otorgantes cuantas actuaciones correspondan a los representados en el curso del procedimiento. -----

El presente mandato EXCLUYE EXPRESAMENTE -y por tanto NO comprende- la presentación de declaraciones y/o autoliquidaciones fiscales por cuenta de la parte vendedora en relación con el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IMIVTNU), cuya eventual realización por parte del mandatario serán siempre y en todo caso objeto de encargo separado y específico, previa la presentación, aceptación e ingreso en cuenta del correspondiente presupuesto de actuación.

#### **MANIFESTACIÓN FISCAL.-----**

A EFECTOS FISCALES, la parte vendedora manifiesta ser sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), no obstante,

documentando la presente escritura una segunda o ulterior transmisión de edificación resulta aplicable la exención establecida en el artículo 20.Uno.22 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

Encontrándose la presente transmisión sujeta y exenta del IVA procede, en atención a lo dispuesto en el artículo 7.5 del Real Decreto Legislativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, su sujeción a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas de dicho tributo, no obstante, encontrándonos ante una transmisión de edificación a una entidad que realiza habitualmente operaciones de arrendamiento financiero y destinándose la edificación adquirida a ser objeto de arrendamiento con opción de compra a persona distinta del transmitente, resulta aplicable la exención establecida en el artículo 45.I.B.16 del citado Real Decreto Legislativo 1/1993. -----

A su vez, calificándose la presente compraventa como sujeta pero exenta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, dada la incompatibilidad establecida en el artículo 31.2 del referido Real Decreto Legislativo 1/1993, se encuentra no sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD). -----

#### **Solicitud de entrega de copias. -----**

Las partes solicitan la emisión de copia auténtica electrónica de la presente escritura con sus documentos anexos, a los efectos de



realizar su presentación telemática en las oficinas y registros públicos y solicitar la inscripción en los registros de la propiedad correspondientes que se encuentren habilitados para dichos trámites por vía telemática, y el envío por correo electrónico de copia simple a los otorgantes. -----

Asimismo, para el caso de que no sea posible la presentación y trámites de inscripción registral por medios telemáticos, solicitan la entrega de copia autorizada de la presente escritura con sus documentos anexos para realizar dichos trámites mediante presentación física. -----

#### **COMUNICACION REGISTRAL.** -----

La parte adquirente solicita se practique la comunicación a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. -----

La presente escritura ha sido redactada conforme a minuta que me ha sido facilitada por la entidad compradora. -----

**PROTECCION DE DATOS.**- De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervenientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. La finalidad del tratamiento es realizar las

funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas. Los intervenientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervenientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría.

De conformidad con lo establecido en los artículos 196 y 249.2 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, practicaré la presentación telemática de esta escritura en el Registro de la Propiedad.

Advierto a los comparecientes que para mantener la garantía del asiento registral que produce la presentación antes referida, deberá presentarse en el Registro de la Propiedad copia autorizada de esta escritura dentro del plazo de sesenta días naturales siguientes.



Transcurrido dicho plazo sin que se presente la copia, caducará dicho asiento. -----

----- **O T O R G A M I E N T O** -----

Hago a los comparecientes las reservas y advertencias legales.---

Asimismo les advierto de sus obligaciones y responsabilidades tributarias y de las consecuencias fiscales y de otra índole de las declaraciones y falsedades en documento público. -----

Permito a los comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan, después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. -----

Enterados, según manifiestan, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacen constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento, haber prestado a éste su libre consentimiento, lo aprueban y firman. -----

----- **A U T O R I Z A C I Ó N** -----

Y yo, el Notario, doy fe de identificar a los comparecientes por sus respectivos documentos de identidad reseñados, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por los mismos, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente

informada de los otorgantes e intervenientes y del total contenido en este instrumento público, que va extendido en doce folios, números: el presente y los anteriores en orden correlativo descendente. -----

- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS





**CONCEPCION IBORRA GRAU  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº7  
C/ ALCALA 540, EDIFICIO A, PLANTA 4<sup>a</sup> 28027 MADRID  
Nº PETICIÓN: 482**

**Petición nº 426 del Notario de MADRID, MARÍA BLANCA ENTRENA  
PALOMERO Fax: 913.431.267**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.N.**

**FECHA DE EXPEDICION: SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**

**DATOS DE LA FINCA**

**Municipio: FINCA DE LA SECCIÓN 5<sup>a</sup> Nº: 8756 trasladada de FINCA DE  
MADRID SECCIÓN 2<sup>a</sup> Nº: 7987**

Código Registral Único -CRU-: 28094000039883

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso con anejos

**PASEO CASTELLANA Número: 172, Planta: 2, Puerta: DCH C.P.28046**

Estado de coordinación: No coordinado con catastro

URBANA: Piso segundo derecha, en la segunda planta de la casa, sin contar la baja ni los dos sótanos, de la casa número sesenta y cuatro de la Avenida del Generalísimo de Madrid, hoy PASEO DE LA CASTELLANA NUMERO CIENTO SETENTA Y DOS, que tiene dos entradas, principal y de servicio. Para deslindarlo se toma como entrada la principal y con arreglo a ésta linda: al frente, con rellano de la escalera, caja de ascensor y piso segundo izquierda; derecha, con la calle de su situación; izquierda, con finca de donde procede la matriz, y fondo, con la casa número sesenta y dos de la misma calle. Esta distribuido en diferentes compartimentos y servicios y ocupa una superficie de **doscientos diecinueve metros diecinueve decímetros cuadrados, más veinte metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y veintitrés metros diez decímetros cuadrados**, correspondientes respectivamente a terraza y patio, lo que hace una superficie total de **doscientos sesenta y dos metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados**. Le es anejo el trastero número dos con una superficie de tres metros y veintitrés decímetros cuadrados. Cuota: Tres enteros noventa centésimas por ciento.

**TITULARES**

**CONCILIA SL con C.I.F. B79035853 el 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa, inscrito, al Tomo 1.142, Libro 220, Folio 198, Inscripción 4<sup>a</sup> practicada el veinticinco de marzo del año dos mil cuatro, en virtud de Escritura Pública autorizada el día diecinueve de febrero del año dos mil cuatro, por el Notario de Madrid, Pedro Elizalde Aymerich, con nº de protocolo 266/2004.**

Sujeta al RPH de la inscripción 7<sup>a</sup> de su finca matriz (la nº3727 de la antigua sección 2<sup>a</sup>).

Sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal de la inscripción 7<sup>a</sup>, y normas de la misma, ampliadas éstas últimas por la inscripción 8<sup>a</sup>.

#### CARGAS DE LA FINCA

**DE PROCEDENCIA POR TRASLADO.** Dicha finca, por razón de su procedencia, tiene las SERVIDUMBRES sirviente de mancomunidad de patios, y recíproca de voladizos, de las inscripciones 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>, respectivamente, de su finca matriz.

**HIPOTECA** favor de **BANKINTER SA** en cuanto al 100,00% de esta finca, en garantía de un préstamo para responder de un importe de **481.000,00 Euros de principal**, 34.343,4 Euros de intereses ordinarios, 91.390,00 Euros de intereses de demora, 57.720,00 Euros de costas. **El plazo de duración es de 120 meses**, a contar desde el 19 de febrero de 2004. Se tasa para subasta en la cantidad de 942.320,00 Euros. . Constituida en virtud de Escritura Pública otorgada el día diecinueve de febrero del año dos mil cuatro ante el Notario de MADRID, PEDRO ELIZALDE AYMERICH por la inscripción 5<sup>a</sup> de fecha 25 de marzo de 2004.

**HIPOTECA** favor de **BANKINTER SA** en cuanto al 100,00% de esta finca, en garantía de un préstamo para responder de un importe de **350.000,00 Euros de principal**, 12.915,00 Euros de intereses ordinarios, 36 meses de intereses ordinarios, 66.500,00 Euros de intereses de demora, 24 meses de intereses de demora, 42.000,00 Euros de costas. **El plazo de duración es de 180 meses**, a contar desde el 12 de febrero de 2010. Se tasa para subasta en la cantidad de 1.155.208,62 Euros. . Constituida en virtud de Escritura Pública otorgada el día doce de febrero del año dos mil diez ante el Notario de MADRID, PEDRO ELIZALDE Y AYMERICH por la inscripción 6<sup>a</sup> de fecha 29 de marzo de 2010.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, se giren o procedan por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintinueve de marzo del año dos mil diez al margen de la inscripción 6<sup>a</sup>. **Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.**

#### ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes de contestar:**

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Madrid a 06/05/2022 09:02:32

Antes de la apertura del diario.

**MUY IMPORTANTE:** 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:

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 ejercitálos 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1792111VK4719D0004J1

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS CASTELLANA 172 Es:1 PI:02 Pt:DR 28046 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Oficinas

Superficie construida: 245 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1963

Valor catastral [ 2022 ]: 556.827,55 €

467.957,98 €

88.869,57 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social:

CONCILIA SL

NIF/NIE

B79035853

Darcho

100,00% de  
propiedad

Domicilio fiscal

PS CASTELLANA 172 PI:03 Pt:DC  
28046 MADRID [MADRID]

### Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino  
1/02/DR OFICINA

Superficie m<sup>2</sup>  
215

Esc./Pta./Pta. Destino  
ELEMENTOS COMUNES

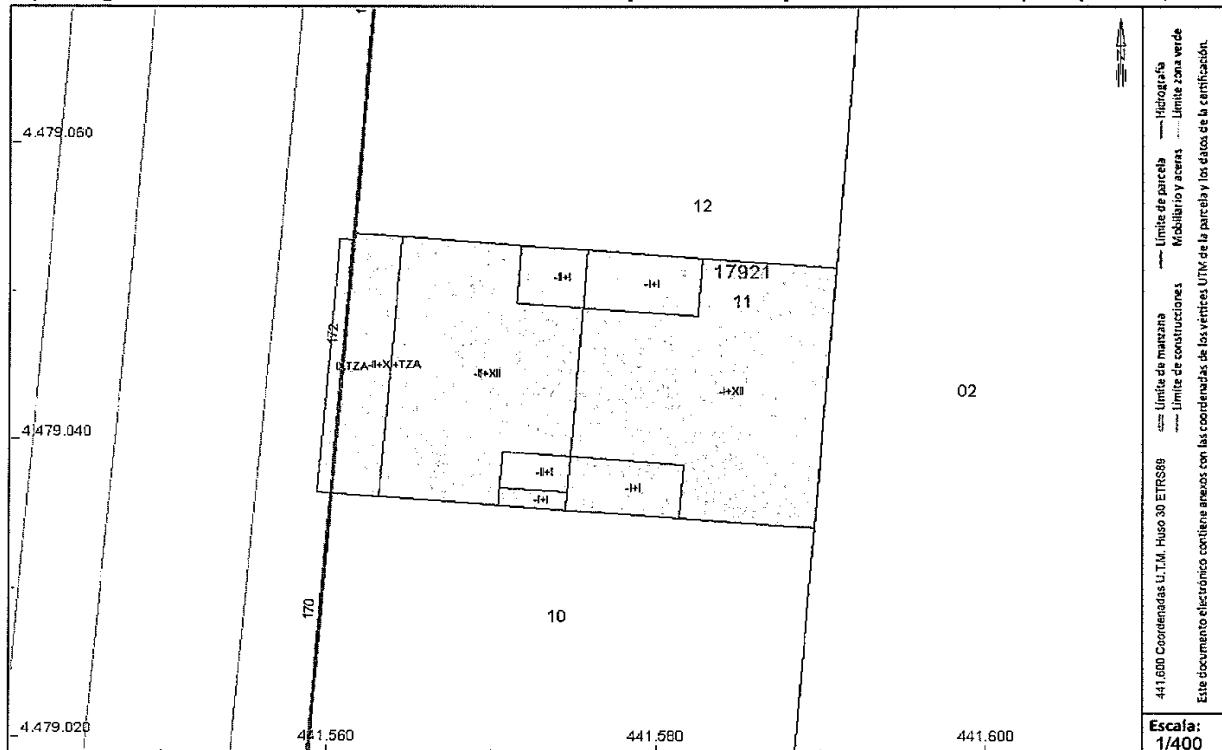
Superficie m<sup>2</sup>  
30

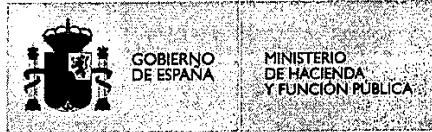
### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 515 m<sup>2</sup>

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coeficiente de participación: 3,900 %





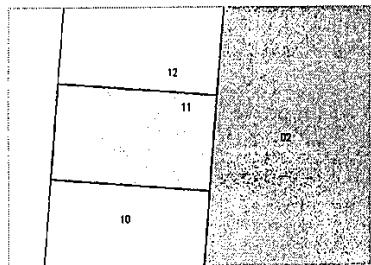
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1792111VK4719D0004JI

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1792102VK4719D—

Localización: CL JUAN HURTADO DE MENDOZA 4  
MADRID [MADRID]

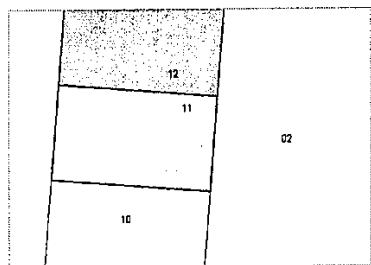
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 1792112VK4719D—

Localización: PS CASTELLANA 174  
MADRID [MADRID]

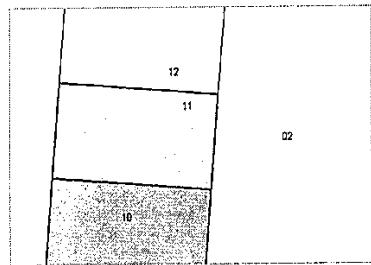
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 1792110VK4719B—

Localización: PS CASTELLANA 170  
MADRID [MADRID]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS





**bankinter.**

BANKINTER, S.A., con Domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana núm. 29, y C.I.F. A-28157360, y en su nombre y representación los apoderados del mismo D. JOSE ANTONIO MARTINEZ JIMENEZ y D. CARLOS RAMIREZ FERNANDEZ.

**CERTIFICA**

Que con fecha 24/02/2014 se ha realizado la Cancelación Económica del Préstamo Hipotecario detallado a continuación:  
Núm. de Préstamo: ES8901280010990510630865

Finca registral núm.	Datos Registrales
8756	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº7; TOMO: 1142, LIBRO: 220, FOLIO: 199, INSCRIPCIÓN: 6

Titular: CONCILIA S.L., con CIF B79035853.  
Fecha de formalización: 19/02/2004  
Capital inicial: 481.000,00 EUR

Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda a petición del interesado, se expide la presente Certificación a 13/05/2022.

Este documento ha sido inscrito en el registro especial de certificados de esta entidad, con el número 20220513116.

BANKINTER, S.A.

p.p.

Fdo.: JOSE ANTONIO MARTINEZ JIMENEZ y CARLOS RAMIREZ FERNANDEZ

**bankinter**

BANKINTER, S.A., con Domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana núm. 29, y C.I.F. A-28157360, y en su nombre y representación los apoderados del mismo D. JUAN ANTONIO GARCIA SANZ y D. CARLOS RAMIREZ FERNANDEZ.

**CERTIFICA**

Que nuestro cliente CONCILIA S.L. con CIF B79035853 figura como titular en el Préstamo Hipotecario detallado a continuación:

Núm. de Préstamo: ES8301280010910510021914

FINCA REGISTRAL NÚM.	DATOS REGISTRALES	RESPONSABILIDAD SOBRE LA DEUDA (%)
8756	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº7 TOMO:1142, LIBRO: 220, FOLIO: 199, INSCRIPCIÓN: 6	100,00

Comisión de subrogación: 0,50%

Comisión de cancelación total: 0,00%

Compensación por Riesgo de Tipo de Interés: 0,00 EUROS

Deuda pendiente a fecha de hoy:

Capital pendiente de amortizar: 72.126,59 EUROS

Intereses deudores pendientes de pago: 0,00 EUROS

Intereses vencidos pendientes de pago: 0,00 EUROS

Capital vencido pendiente de pago: 0,00 EUROS

Intereses demora pendientes de pago: 0,00 EUROS

Comisiones vencidas pendientes de pago: 0,00 EUROS

Intereses morosos pendientes de liquidar: 0,00 EUROS

Intereses diarios: 0,00 EUROS

Fecha próxima liquidación: 12/06/2022

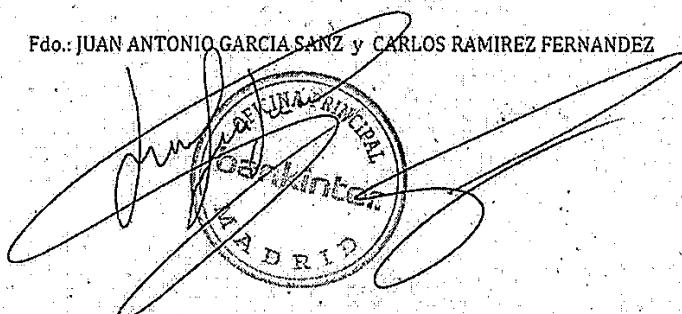
Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda a petición del interesado, se expide la presente Certificación a 12/05/2022 cuya validez expirará en la próxima fecha de liquidación arriba indicada.

Este documento ha sido inscrito en el registro especial de certificados de esta entidad, con el número 20220512639.

BANKINTER, S.A.

p.p.

Fdo.: JUAN ANTONIO GARCIA SANZ y CARLOS RAMIREZ FERNANDEZ





**Luis Reverte Lledó**

ADMINISTRADOR DE FINCAS

KARAPRISMA, S.L. C.I.F. B-83951673

TEL: (34) 91 302.54.74  
FAX: (34) 91 388.09.62  
Móvil: 629.67.34.23  
e-mail: [lareverte@gmail.com](mailto:lareverte@gmail.com)  
NIF: 73.985.193-N

ANASTRO, 9 BAJO  
E-28033 MADRID.

D. Luis Reverte Lledó, mayor de edad, administrador de fincas colegiado nº 9.184, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Añastro, 9 bajo 28033 MADRID, y en su calidad de Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios Paseo de la Castellana, 172 de Madrid, con CIF H-78237708

**CERTIFICA:**

A los efectos del art. 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999 de 9 de abril:

1º) Que según los antecedentes que obran en mi poder, Concilia, S.L. figura como titular del piso 2º dcha. de la Comunidad de Propietarios Paseo de la Castellana, 172, sita en Paseo de la Castellana, 172 de Madrid.

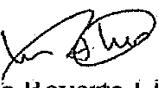
2º) Que al día 27 de abril del 2022, el piso se encuentra al corriente en el pago de los recibos emitidos por la Comunidad de Propietarios citada.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley 16/2009, de 13 de noviembre (BOE 275 de 14 de noviembre de 2009) de Servicios de Pagos.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente certificación.

En Madrid, a 27 de abril de 2022

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR



Luis Reverte Lledó



### Subdirección General de Recaudación

Teléfono de información: 010

91 529 82 10 (llamadas desde fuera del municipio de Madrid)

Horario de atención:

Servicio 24 horas (incluidos sábados, domingos y festivos)

Internet:

[www.madrid.es](http://www.madrid.es)

### JUSTIFICANTE DE PAGO

Identificador: 46208900275072017

Importe: 2.196,19€

Fecha de pago: Pagado el 23-11-2017

#### DATOS DEL SOLICITANTE

NIF: B79035853

Nombre y Apellidos: CONCILIA SL

Dirección: PASEO CASTELLANA NUM 172 PISO 3 PTA DR 28046 MADRID

#### DATOS DEL RECIBO

Tributo: IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Anualidad: 2017

Objeto tributario: PS CASTELLANA NUM 172 ESC 1 PISO 2 PTA DR

Referencia Catastral: 1792111 VK4719D 0004 JI

Número Fijo: 334408 Uso: O Tipo: 0,510

Valor suelo: 467.957,89 Valor Construcción: 88.869,55

Valor Catastral: 556.827,44 Base Imponible: 556.827,44

Base Liquidable: 430.626,42 Cuota Íntegra: 2.196,19

Bonificación ...: 0,00 Cuota Líquida: 0,00



33DC35QL9PVGII5

Los datos personales serán recogidos y tratados por la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid con la finalidad de la gestión de los ingresos municipales. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y/o el consentimiento de las personas interesadas. Los datos no podrán ser cedidos a terceras personas salvo en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 59/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, concordancia con la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. La persona interesada podrá ejercer sus derechos ante la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid, calle del Sacramento nº 5, 28005 Madrid, como órgano responsable. La conservación de sus datos será prescrita legalmente, según la finalidad de los mismos. Los datos no serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas.

CSV: 33DC35QL9PVGII5

Delegado de Protección de Datos: Dirección General de Transparencia ([oficprotacciondados@madrid.es](mailto:oficprotacciondados@madrid.es)).

Verificable en <https://cada.madrid.es/csv>

Más información en [www.madrid.es/protecciondatostributos](http://www.madrid.es/protecciondatostributos).





MADRID

#### Subdirección General de Recaudación

Teléfono de Información: 010

91 529 82 10 (llamadas desde fuera del municipio de Madrid)

Horario de atención:

Servicio 24 horas (incluidos sábados, domingos y festivos)

Internet:

[www.madrid.es](http://www.madrid.es)

### JUSTIFICANTE DE PAGO

Identificador: 46208900275072018

Importe: 2.357,10€

Fecha de pago: Pagado el 14-11-2018

#### DATOS DEL SOLICITANTE

NIF: B79035853

Nombre y Apellidos: CONCILIA SL

Dirección: PASEO CASTELLANA NUM 172 PISO 3 PTA DR 28046 MADRID



358U52JPB87SPJ88

#### DATOS DEL RECIBO

Tributo: IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Anualidad: 2018

Objeto tributario: PS CASTELLANA NUM 172 ESC 1 PISO 2 PTA DR

Referencia Catastral: 1792111 VK4719D 0004 JI

Número Fijo: 334408 Uso: O Tipo: 0,510

Valor suelo: 467.957,89 Valor Construcción: 88.869,55

Valor Catastral: 556.827,44 Base Imponible: 556.827,44

Base Liquidable: 462.176,68 Cuota Íntegra: 2.357,10

Bonificación ..: 0,00 Cuota Líquida: 0,00

Los datos personales serán recogidos y tratados por la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid con la finalidad de la gestión de los ingresos municipales. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y/o el consentimiento de las personas interesadas. Los datos no podrán ser cedidos a terceras personas salvo en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 5/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en concordancia con la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. La persona interesada podrá ejercer sus derechos ante la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid, calle del Sacramento nº 5, 28005 Madrid, como órgano responsable. La conservación de sus datos será prescrita legalmente, según la finalidad de los mismos. Los datos no serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas.

Delegado de Protección de Datos: Dirección General de Transparencia ([oficprotecciondatos@madrid.es](mailto:oficprotecciondatos@madrid.es)). CSV: 358U52JPB87SPJ88

Más información en [www.madrid.es/protecciondatostributos](http://www.madrid.es/protecciondatostributos).





IDENTIFICADOR  
462 0890027507 19 47

IMPORTE  
2.518,01 EUROS

FECHA PERÍODO DE PAGO  
01-10-2019  
AL  
02-12-2019

EMISOR: 28997.8

DNI/NIF/NIE  
B79035853

ANUALIDAD  
2019

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS  
CÓDIGO DE MUNICIPIO: 21075

MADRID  
OBJETO TRIBUTARIO / SITUACIÓN DE LA FINCA PS CASTELLANA NUM 172 ESC 1 PISO 2 PTA DR

REFERENCIA CATASTRAL 1792111 VK4719D 0004 JI

N.º FUO 00000334408

USO 0

DATOS DEL INMUEBLE

- A Valor del suelo:  
**467.957,89**  
B Valor de construcción:  
**88.869,55**  
C Valor catastral (A+B):  
**556.827,44**

BENEFICIOS FISCALES

- Exención .....  
Empr. Urbanizadoras .....  
VPO .....  
Familia numerosa .....  
Energía solar .....  
Organismos públicos de investigación .....  
Mercados municipales .....

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Base Imponible (Valor Catastral) (1):	<b>556.827,44</b>
Reducción aplicable (2):	<b>63.100,51</b>
Base liquidable (3) = (1) - (2):	<b>493.726,93</b>
Base liquidable (3) x 0,510 (4):	<b>0,510</b>
Cuota íntegra (5) = (3) x (4):	<b>2.518,01</b>
Reducción por beneficios (6):	<b>0,00</b>
Cuota líquida a pagar (5) - (6):	<b>2.518,01</b>

Banco Santander, S.A.  
18 OCT. 2019

0049-5126-18 de la Caja de Pensiones y de Ahorros



OBLIGADO TRIBUTARIO 0049-5126 20191018 2518,01 EUR 0289978 462 08900275071947 531AB  
CONCILIA SL  
PS CASTELLANA NUM 172 PISO 3 PTA DR  
28046 MADRID

EJEMPLAR PARA EL OBLIGADO TRIBUTARIO



### Subdirección General de Recaudación

Teléfono de información: 010  
91 529 82 10 (llamadas desde fuera del municipio de Madrid)  
Horario de atención: Servicio 24 horas (incluidos sábados, domingos y festivos)  
Internet: [www.madrid.es](http://www.madrid.es)

## JUSTIFICANTE DE PAGO

Identificador: 46208900275072020

Importe: 2.516,08€

Fecha de pago: Pagado el 27-11-2020

### DATOS DEL SOLICITANTE

NIF: B79035853

Nombre y Apellidos: CONCILIA SL

Dirección: PASEO CASTELLANA NUM 172 PISO 3 PTA DR 28046 MADRID



### DATOS DEL RECIBO

Tributo: IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Anualidad: 2020

Objeto tributario: PS CASTELLANA NUM 172 ESC 1 PISO 2 PTA DR

Referencia Catastral: 1792111 VK4719D 0004 JI

Número Fijo: 334408 Uso: O Tipo: 0,479

Valor suelo: 467.957,89 Valor Construcción: 88.869,55

Valor Catastral: 556.827,44 Base Imponible: 556.827,44

Base Liquidable: 525.277,19 Cuota Íntegra: 2.516,08

Bonificación ..: 0,00 Cuota Líquida: 0,00

Los datos personales serán recogidos y tratados por la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid con la finalidad de la gestión de los ingresos municipales. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y/o el consentimiento de las personas interesadas. Los datos no podrán ser cedidos a terceras personas salvo en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, concordancia con la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. La persona interesada podrá ejercer sus derechos ante Dirección de la Agencia Tributaria Madrid, calle del Sacramento nº 5, 28005 Madrid, como órgano responsable. La conservación de sus datos será prescrita legalmente, según la finalidad de los mismos. Los datos no serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas.

Delegado de Protección de Datos: Dirección General de Transparencia ([oficprotecciondatos@madrid.es](mailto:oficprotecciondatos@madrid.es)). CSV: 3HK7KPLIPQ559012

Más información en [www.madrid.es/proteccióndatostributos](http://www.madrid.es/proteccióndatostributos).





### Subdirección General de Recaudación

Teléfono de información: 010

91 529 82 10 (llamadas desde fuera del municipio de Madrid)

Horario de atención:

Servicio 24 horas (incluidos sábados, domingos y festivos)

Internet:

[www.madrid.es](http://www.madrid.es)

### JUSTIFICANTE DE PAGO

Identificador: 46208900275072021

Importe: 2.666,09€

Fecha de pago:

#### DATOS DEL SOLICITANTE

NIF: B79035853

Nombre y Apellidos: CONCILIA SL

Dirección: PASEO CASTELLANA NUM 172 PISO 3 PTA DR 28046 MADRID



#### DATOS DEL RECIBO

Pagado el 13-01-2022 mediante CERTIFICADO DIGITAL en Entidad de Crédito

Anualidad: 2021

Objeto tributario: PS CASTELLANA NUM 172 ESC 1 PISO 2 PTA DR

Referencia Catastral: 1792111 VK4719D 0004 JI

Número Fijo: 334408 Uso: O Tipo: 0,456

Valor suelo: 467.957,98 Valor Construcción: 88.869,57

Valor Catastral: 556.827,55 Base Imponible: 556.827,55

Base Liquidable: 556.827,55 Cuota Íntegra: 2.539,13

Bonificación ...: 0,00 Cuota Líquida: 0,00

Los datos personales serán recogidos y tratados por la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid con la finalidad de la gestión de los ingresos municipales. El tratamiento de datos queda legitimado por obligación legal y/o el consentimiento de las personas interesadas. Los datos no podrán ser cedidos a terceras personas salvo en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, concordancia con la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal. La persona interesada podrá ejercer sus derechos ante la Dirección de la Agencia Tributaria Madrid, calle del Sacramento nº 5, 28005 Madrid, como órgano responsable. La conservación de sus datos será prescrita legalmente, según la finalidad de los mismos. Los datos no serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas. Delegado de Protección de Datos: Dirección General de Transparencia (oficprotecciodndatos@madrid.es). CSV: 3V8AV9E3A8IL957M  
Más información en [www.madrid.es/protecciodndatostributos](http://www.madrid.es/protecciodndatostributos).

Verificable en <https://cada.madrid.es/cv>





## CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

### IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	-		
Dirección	Paseo de la Castellana 172, 2º Derecha		
Municipio	Madrid	Código Postal	28046
Provincia	Madrid	Comunidad Autónoma	Comunidad de Madrid
Zona climática	D3	Año construcción	1963
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	1792111VK4719D0004JI		

### Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio Existente
<input type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Unifamiliar</li><li><input type="radio"/> Bloque</li><li><input type="radio"/> Bloque completo</li><li><input type="radio"/> Vivienda individual</li></ul>	<input checked="" type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"><li><input type="radio"/> Edificio completo</li><li><input checked="" type="radio"/> Local</li></ul>

### DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Marcos Ruiz Fernández	NIF(NIE)	51993746S
Razón social	-	NIF	-
Domicilio	Calle Nuestra Señora del Carmen 44, Ático C		
Municipio	Madrid	Código Postal	28039
Provincia	Madrid	Comunidad Autónoma	Comunidad de Madrid
e-mail:	marcos.ruiz.fernandez@gmail.com	Teléfono	628254111
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto Técnico		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m <sup>2</sup> año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año]
 242.8 D	 48.7 D

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 11/02/2022

RUIZ FERNANDEZ Firmado digitalmente  
MAROS - por RUIZ FERNANDEZ  
51993746S MAROS - 51993746S  
Fecha: 2022.02.11  
13:08:07 +01'00'

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

## ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

### 1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

<b>Superficie habitable [m<sup>2</sup>]</b>	185.0
<b>Imagen del edificio</b>	

**Imagen del edificio**

**Plano de situación**

### 2. ENVOLVENTE TÉRMICA

#### Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> .K]	Modo de obtención
Fachada Principal Oeste	Fachada	10.64	1.69	Estimadas
Fachada Trasera Este	Fachada	13.29	1.69	Estimadas
Chaflán Trasero Sur	Fachada	1.13	1.69	Estimadas
Fachada Este Patio Interior	Fachada	4.72	1.69	Estimadas
Fachada Sur Patio Interior	Fachada	19.63	1.69	Estimadas
Fachada Oeste Patio Interior	Fachada	4.89	1.69	Estimadas
Medianería	Fachada	78.0	0.00	
Partición Vertical	Partición Interior	20.8	2.25	Por defecto
Partición Inferior	Partición Interior	185.0	2.17	Por defecto

#### Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> .K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Ventana 1	Hueco	6.6	3.44	0.62	Estimado	Estimado
Ventana 2	Hueco	7.67	3.44	0.62	Estimado	Estimado
Ventana 3	Hueco	5.33	3.44	0.50	Estimado	Estimado
Ventana 4	Hueco	2.7	3.44	0.41	Estimado	Estimado
Ventana 5	Hueco	1.08	3.44	0.34	Estimado	Estimado
Ventana 6	Hueco	2.7	3.44	0.50	Estimado	Estimado
Ventana 7	Hueco	2.4	3.44	0.41	Estimado	Estimado
Ventana 8	Hueco	1.58	3.44	0.31	Estimado	Estimado



Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> -K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Ventana 9	Hueco	1.58	3.44	0.31	Estimado	Estimado
Ventana 10	Hueco	1.26	3.44	0.24	Estimado	Estimado
Ventana 11	Hueco	1.0	3.44	0.24	Estimado	Estimado
Puerta acceso a patio	Hueco	1.31	3.44	0.34	Estimado	Estimado
Ventana 12	Hueco	0.39	3.44	0.16	Estimado	Estimado
Ventana 13	Hueco	2.25	3.44	0.41	Estimado	Estimado

### 3. INSTALACIONES TÉRMICAS

#### Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Bombas Frío - Calor	Bomba de Calor		153.6	Electricidad	Estimado
Caldera Central	Caldera Estándar	13	76.1	Gas Natural	Estimado
<b>TOTALES</b>	Calefacción				

#### Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Bombas Frío - Calor	Bomba de Calor		212.8	Electricidad	Estimado
<b>TOTALES</b>	Refrigeración				

#### Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	40.0
--	------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Caldera Central	Caldera Estándar	13	76.1	Gas Natural	Estimado
<b>TOTALES</b>	ACS				

### 4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m <sup>2</sup> ]	VEEI [W/m <sup>2</sup> -100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
Edificio Objeto	8.77	1.75	500.00	Estimado
<b>TOTALES</b>	8.77			

### 5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Perfil de uso
Edificio	185.0	Intensidad Baja - 8h

## ANEXO II

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	D3	Uso	Intensidad Baja - 8h
----------------	----	-----	----------------------

#### 1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES																		
 <b>&lt; 17.7 A</b> <b>17.7-28.8 B</b>  <b>28.8-57.5 C</b> <b>57.5-70.8 D</b> <b>70.8-88.5 E</b> <b>≥ 88.5 F</b>		<b>CALEFACCIÓN</b> <table> <tr> <td><i>Emissions calefacción [kgCO2/m² año]</i></td> <td>G</td> <td><i>Emissions ACS [kgCO2/m² año]</i></td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>37.65</td> <td></td> <td>1.41</td> <td></td> </tr> </table> <b>REFRIGERACIÓN</b> <table> <tr> <td><i>Emissions refrigeración [kgCO2/m² año]</i></td> <td>A</td> <td><i>Emissions iluminación [kgCO2/m² año]</i></td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>2.37</td> <td></td> <td>7.27</td> <td></td> </tr> </table>			<i>Emissions calefacción [kgCO2/m² año]</i>	G	<i>Emissions ACS [kgCO2/m² año]</i>	D	37.65		1.41		<i>Emissions refrigeración [kgCO2/m² año]</i>	A	<i>Emissions iluminación [kgCO2/m² año]</i>	A	2.37		7.27	
<i>Emissions calefacción [kgCO2/m² año]</i>	G	<i>Emissions ACS [kgCO2/m² año]</i>	D																	
37.65		1.41																		
<i>Emissions refrigeración [kgCO2/m² año]</i>	A	<i>Emissions iluminación [kgCO2/m² año]</i>	A																	
2.37		7.27																		
<i>Emisiones globales [kgCO2/m² año]</i>																				

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
<i>Emisiones CO2 por consumo eléctrico</i>	10.88	2013.42
<i>Emisiones CO2 por otros combustibles</i>	37.82	6996.42

#### 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES																		
 <b>&lt; 94.8 A</b> <b>94.8-154.0 B</b>  <b>154.0-288.9 C</b> <b>288.9-379.0 D</b> <b>379.0-473.8 E</b> <b>≥ 473.8 F</b>		<b>CALEFACCIÓN</b> <table> <tr> <td><i>Energía primaria calefacción [kWh/m² año]</i></td> <td>G</td> <td><i>Energía primaria ACS [kWh/m² año]</i></td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>179.28</td> <td></td> <td>6.67</td> <td></td> </tr> </table> <b>REFRIGERACIÓN</b> <table> <tr> <td><i>Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]</i></td> <td>A</td> <td><i>Energía primaria iluminación [kWh/m² año]</i></td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>13.97</td> <td></td> <td>42.92</td> <td></td> </tr> </table>			<i>Energía primaria calefacción [kWh/m² año]</i>	G	<i>Energía primaria ACS [kWh/m² año]</i>	C	179.28		6.67		<i>Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]</i>	A	<i>Energía primaria iluminación [kWh/m² año]</i>	A	13.97		42.92	
<i>Energía primaria calefacción [kWh/m² año]</i>	G	<i>Energía primaria ACS [kWh/m² año]</i>	C																	
179.28		6.67																		
<i>Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]</i>	A	<i>Energía primaria iluminación [kWh/m² año]</i>	A																	
13.97		42.92																		
<i>Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]</i>																				

#### 3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
 <b>&lt; 10.4 A</b> <b>10.4-16.9 B</b>  <b>16.9-33.8 C</b> <b>33.8-41.6 D</b> <b>41.6-52.0 E</b> <b>≥ 52.0 F</b>	 <b>&lt; 13.2 A</b> <b>13.2-21.5 B</b>  <b>21.5-39.0 C</b> <b>39.0-52.9 D</b> <b>52.9-66.1 E</b> <b>≥ 66.1 F</b>
<i>Demanda de calefacción [kWh/m² año]</i>	<i>Demanda de refrigeración [kWh/m² año]</i>
	<b>16.1 B</b>

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.



### ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

#### Conjunto Medidas de Mejora 1

##### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m <sup>2</sup> año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	
< 94.8 A	94.8-154.0 B	< 17.7 A	17.7-28.8 B
154.0-308.0 C	308.0-379.0 E	28.8-41.3 C	41.3-52.9 D
379.0-473.8 F	≥ 473.8 G	52.9-70.8 E	70.8-88.5 F
		≥ 88.5 G	

##### CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m <sup>2</sup> año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m <sup>2</sup> año]	
< 10.4 A	10.4-16.9 B	< 13.2 A	13.2-21.5 B
16.9-33.8 C	33.8-41.6 E	21.5-34.1 C	34.1-52.9 E
41.6-52.0 F	≥ 52.0 G	52.9-66.1 F	≥ 66.1 G

#### ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m <sup>2</sup> año]	27.55	81.4%	7.15	0.0%	5.61	0.0%	21.96	0.0%	62.27	66.0%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m <sup>2</sup> año]	53.84	D	70.0%	A	0.0%	6.67	C	0.0%	42.92	A
Emissions de CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	9.12	C	75.8%	A	0.0%	1.41	D	0.0%	7.27	A
Demanda [kWh/m <sup>2</sup> año]	115.7	G	0.0%	B	0.0%				20.17	B

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

#### DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA

##### Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos )

Este paquete de mejoras sube la calificación energética del local de una letra D a una letra B con un 58.6 % de ahorro energético y consiste en incorporar como sistema de generación de calefacción una bomba de calor de alta eficiencia energética.

##### Coste estimado de la medida

7500.0 €

##### Otros datos de interés

**DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA**

Para llevarla a cabo será suficiente contar con una empresa especializada en sistemas de calefacción/refrigeración con el fin de suministrar la máquina mas eficiente, sin perjuicio de la solicitud de las licencias necesarias ante el ayuntamiento para su suministro y colocación (sobre todo teniendo en cuenta la existencia de unidad exterior que deberá ser colocada según la OPCAT, Ordenanza de Protección de la Contaminación Acústica y Térmica). La oficina dispone de varias bombas frío calor de alta eficiencia energética, por lo que para mejorar bastaría con no utilizar la caldera central como sistema de generación de calefacción.



### Conjunto Medidas de Mejora 2

#### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m <sup>2</sup> año]		EMISIÓNES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año]	
< 94.8 A	94.8-154.0 B	< 17.7 A	17.7-28.8 B
154.0-243.0 C		28.8-43.3 C	
306.0-379.0 E	379.0-473.8 F	57.5-70.8 E	70.8-88.5 F
≥ 473.8 G		≥ 88.5 G	

#### CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m <sup>2</sup> año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m <sup>2</sup> año]	
< 10.4 A	10.4-16.9 B	< 13.2 A	13.2-21.5 B
16.9-26.0 C		21.5-35.0 C	35.0-41.1 D
33.8-41.6 E	41.6-52.0 F	43.0-52.9 E	52.9-66.1 F
≥ 52.0 G		≥ 66.1 G	

#### ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total						
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original					
Consumo Energía final [kWh/m <sup>2</sup> año]	144.66	2.4%	7.15	0.0%	5.61	0.0%	21.96	0.0%	179.38	2.0%					
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m <sup>2</sup> año]	4.92	A	97.3%	13.97	A	0.0%	6.67	C	0.0%	42.92	A	0.0%	68.48	A	71.8%
Emissions de CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	2.60	A	93.1%	2.37	A	0.0%	1.41	D	0.0%	7.27	A	0.0%	13.65	A	72.0%
Demandas [kWh/m <sup>2</sup> año]	115.7 3	G	0.0%	15.11	B	0.0%									

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
<b>Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos )</b>
Este paquete de mejoras sube la calificación energética de la vivienda de una letra D a una letra A con un 72% de ahorro energético y consiste en incorporar como sistema de generación de calefacción una caldera de biomasa.
<b>Coste estimado de la medida</b>
12000.0 €
<b>Otros datos de interés</b>
Para llevarla a cabo será suficiente contar con una empresa especializada en sistemas de calefacción/refrigeración con el fin de suministrar la máquina más eficiente, sin perjuicio de la solicitud de las licencias necesarias ante el ayuntamiento para su suministro y colocación.

## ANEXO IV PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TECNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	07/02/2022
--	------------

### COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR

Para la obtención de los datos que se reflejan en el presente informe se ha realizado una inspección visual completa de la oficina, realizando la toma de datos "in situ" con la ayuda de un medidor láser y una cámara de fotos.

Se han solicitado a la propiedad toda la documentación que obre en su poder en relación a las últimas reformas de la oficina, tales como rehabilitaciones integrales o parciales del edificio, sustitución de carpinterías, fichas técnicas de equipos de generación de calor, refrigeración y ACS o cualquier documento que pueda ofrecer datos concretos del tipo de envolvente térmica e instalaciones del local objeto de estudio.

Al no tener documentación concreta se han tomado los datos de la visita realizada "in situ" y de los equipos de generación de calefacción y ACS, se han comprobado las características de los propios equipos, estimando el resto de datos que no figuran en las mismas o no han podido verificarse. El local es una oficina en uso. Dispone como sistema de generación de ACS y Calefacción de una caldera central Viessman de gas natural con una potencia de 280 kw, surte a 21 viviendas y oficinas, por lo que se estima en la calificación una potencia estimada de 13 kw. Dispone de climatización con bombas frío – calor en todos los despachos y salas, excepto cuartos de baño. Se estiman en la calificación un 95% aportado para calefacción de la caldera y un 5% aportado por las bombas. En cuanto a iluminación se estiman LED puntuales repartidos por toda la oficina.

Todo lo anteriormente descrito expone la calificación energética de la oficina sita en Paseo de la Castellana 172, 2º Derecha, 28046, Madrid. La descripción de datos y medidas de mejora se han dictado a mi leal saber y entender, como fruto de la experiencia profesional acumulada, quedando por lo demás sujeto a criterios mejor fundados.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

### ETIQUETA

#### DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación

Anterior a NBE1979

Referencia/s catastral/es

1792111VK4719D0004JI

Tipo de edificio

Dirección

Municipio

C.P.

C.Autónoma

OFICINAS

PASEO CASTELLANA N° 172 2ºDCHA

MADRID

28046

MADRID

#### ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía  
kW h / m<sup>2</sup>año

Emisiones  
kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup>año

A más eficiente

B

C

243

49

E

F

G menos eficiente

#### REGISTRO

11/02/2032

05/433264.9/22

Válido hasta dd/mm/aaaa

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0890502724811206050871



ESPAÑA  
Directiva 2010 / 31 / UE





REGISTRO DE ENTRADA  
Ref: 05/433264.9/22 Fecha: 11/02/2022 13:11  
Etiqueta del Registro  
Destino: D.G. de Industria, Energía y Minas | Consejería  
de Economía, Empleo y Competitividad

PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

1.- TIPO DE COMUNICACIÓN:

<input checked="" type="radio"/>	Certificado de Edificio Existente
<input type="radio"/>	Certificado de Proyecto
<input type="radio"/>	Certificado de Edificio de Nueva Construcción

Nº de Registro de entrada de Certificado de Proyecto

2.- DATOS DE LA PERSONA PROMOTORA O PROPIETARIA:

NIF/NIE	B79035853	Primer Apellido				Segundo Apellido				
Nombre				Razón Social	Concilia, SL					
Correo electrónico	comercial@sienainmuebles.com									
Dirección	Tipo de vía	PASEO	Nombre vía	CASTELLANA					Nº 172	
Bloque	Portal		Escalera		Piso	2º	Puerta	Dcha	Localidad	MADRID
Provincia	MADRID	CP	28046	Fax			Teléfono Fijo		Teléfono Móvil	670598554

3.- DATOS DE EL/LA REPRESENTANTE:

NIF/NIE	51993746S	Primer Apellido	Ruiz				Segundo Apellido	Fernández		
Nombre	Marcos			Razón Social						
Correo electrónico	marcos.ruiz.fernandez@gmail.com									
Dirección	Tipo de vía	CALLE	Nombre vía	NUESTRA SEÑORA CARMEN					Nº 44	
Bloque	Portal		Escalera		Piso	Ático	Puerta	C	Localidad	MADRID
Provincia	MADRID	CP	28039	Fax			Teléfono Fijo		Teléfono Móvil	628254111

4.- MEDIO DE NOTIFICACIÓN:

<input checked="" type="radio"/>	Deseo ser notificado/a de forma telemática ( Sólo para usuarios dados de alta en el Sistema de Notificaciones Telemáticas)
<input type="radio"/>	Deseo ser notificado/a por correo certificado
Si se ha cumplimentado el apartado 3, la notificación se realizará al representante. En caso contrario, se realizará al titular.	

5.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EDIFICIO:

Dirección del edificio	Tipo de vía	PASEO	Nombre vía	CASTELLANA					Nº 172
Bloque	Portal		Escalera		Piso	2º	Puerta	Dcha	
Localidad	MADRID						Provincia	Madrid	
CP	28046	Uso del edificio	Oficinas						
Referencia catastral	1792111VK4719D0004JI			Año de construcción	1963				



Dirección General de Industria, Energía y Minas

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO y  
COMPETITIVIDAD

## Comunidad de Madrid

### 6.- DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE FIRMANTE DEL CERTIFICADO:

Nombre	Marcos	Primer Apellido	Ruiz	Segundo Apellido	Fernández
--------	--------	-----------------	------	------------------	-----------

### 7.- DOCUMENTACION REQUERIDA:

TIPO DE DOCUMENTO	Se aporta en la solicitud
Certificado de Eficiencia Energética de Edificios	<input checked="" type="checkbox"/>
Informe de Evaluación Energética del Edificio en formato electrónico (XML)	<input checked="" type="checkbox"/>
Justificante de pago de tasas (caso de edificio de nueva construcción)	<input type="checkbox"/>

### 8.- PAGO DE TASAS (caso de edificio de nueva construcción):

Número de Justificante de pago de Tasa	Importe	Euros
--	---------	-------

La/s persona/s abajo firmante/s declara/n bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos los datos que figuran en la presente comunicación, así como en la documentación adjunta, y solicita que se tenga por presentado el Certificado de eficiencia energética de edificio existente adjunto.

En Madrid....., a 11 de Febrero de 2022

#### FIRMA

Firmado digitalmente por RUIZ FERNANDEZ MARCOS - 51993746S  
Emitido por AC FNMT Usuarios  
Fecha 2022.02.11 13:11:01 CET

Puede consultar la información referida al deber de información de protección de datos personales en las páginas siguientes.

DESTINATARIO	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO y COMPETITIVIDAD Dirección General de Industria, Energía y Minas
--------------	--

## Información sobre Protección de Datos

### 1. Responsable del tratamiento de sus datos

- **Responsable:** CONSEJERÍA DE ECONOMÍA EMPLEO Y HACIENDA, D. G. DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS
- **Domicilio social:** Consultar [www.comunidad.madrid/centros](http://www.comunidad.madrid/centros)
- **Contacto Delegado de Protección de Datos:** protecciondatoseeh@madrid.org

### 2. ¿En qué Actividades de Tratamiento están incluidos mis datos personales y con qué fines se tratarán?

- CEEDIF

En cumplimiento de lo establecido por el Reglamento (UE) 2016/679, de Protección de Datos Personales, sus datos serán tratados para las siguientes finalidades:

- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID. Presentación del certificado de eficiencia energética de edificios

### 3. ¿Cuál es la legitimación en la cual se basa la licitud del tratamiento?

RGPD 6.1 c) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento., RGPD 6.1 e) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.

LO 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la CM.

### 4. ¿Cómo ejercer sus derechos? ¿Cuáles son sus derechos cuando nos facilita sus datos?

Puede ejercitar, si lo desea, los derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como solicitar que se limite el tratamiento de sus datos personales, oponerse al mismo, solicitar en su caso la portabilidad de sus datos, así como a no ser objeto de una decisión individual basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles.

Según la Ley 39/2015, el RGPD (UE) y la Ley Orgánica 3/2018, puede ejercitar sus derechos por Registro Electrónico o Registro Presencial, en ambos casos haciendo constar la referencia 'Ejercicio de derechos de protección de datos'.

### 5. Tratamientos que incluyen decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, con efectos jurídicos o relevantes.

No se realizan.

### 6. ¿Por cuánto tiempo conservaremos sus datos personales?

Los datos personales proporcionados se conservarán por el siguiente periodo:

Período indeterminado

Los datos se mantendrán de forma indefinida mientras el interesado no solicite su supresión o ejerza su derecho de oposición.

### 7. ¿A qué destinatarios se comunicarán sus datos?

### 8. Derecho a retirar el consentimiento prestado para el tratamiento en cualquier momento.

Tiene derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada, cuando el tratamiento esté basado en el consentimiento o consentimiento explícito para datos especiales.

### 9. Derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de Control.

Tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos <http://www.aepd.es> si no está conforme con el tratamiento que se hace de sus datos personales.



**10. Categoría de datos objeto de tratamiento.**

Datos de carácter identificativo, Datos académicos y profesionales

**11. Fuente de la que procedan los datos**

Interesado

**12. Información adicional.**

Pueden consultar la información adicional y detallada de la información y de la normativa aplicable en materia de protección de datos en la web de la Agencia Española de Protección de Datos <http://www.agpd.es>, así como la información sobre el Registro de Actividades de Tratamiento del Responsable antes señalado en el siguiente enlace: [www.comunidad.madrid/proteccióndedatos](http://www.comunidad.madrid/proteccióndedatos)

**CONCILIA SL**  
Domicilio PASEO CASTELLANA 172 3º  
Plaza MADRID  
Provincia MADRID  
C.P. 28046  
NIF: B79035853

BANCO DE SABADELL S.A.  
AVDA. OSCAR ESPLÁ, 37  
03007 Alicante (ALICANTE)

N.I.F. A- 08000143

FACTURA N.º34

FECHA:13.05.2022

**CONCEPTO:**

Por la venta del inmueble sito en Paseo Castellana 172 2º Dcha., Madrid, finca registral n.º 8756  
del Registro de la Propiedad número 7 de Madrid

BASE IMPONIBLE: 1.200.000€

I.V.A.: SUJETA Y EXENTA DEL IMPUESTO.

Firmado: CONCILIA S.L

**CONCILIA, S. L.**





Cheque bancario	
Oficina de emisión	IBAN ES61 0081 0119 7900 0007 0216
Fecha de emisión	13.05.2003
Nombre del beneficiario	CONCILIA S.L.
Importe en letras	UN MILLON CIENTO VEINTIATRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN CENTIMOS
Importe en euros	1.123.915,00
Entidad pagadora	Banco de Sabadell, S.A. Madrid, PRINCESA
Nº	DZ 5576.522
Código de identificación	7500 3
Banco de Sabadell, S.A. Madrid, PRINCESA	
Clave Entidad	0081
Atención:	Atención: 3
28002 Madrid	Tel. 915 496 062
	Fax 915 496 733

*[Handwritten signatures and marks over the form, including a large signature across the middle and several smaller signatures and initials at the bottom right.]*



## Document de liquidació

0602 - OFICINA INSTITUCIONAL Y CORRES 13-05-2022  
Tel: 902030255, Fax: 000000000

Referència 811888496

Tipus d'operació EMISSIÓ DE TRANSFERÈNCIA

Ordenant:

Referencia del ordenant



BANCO DE SABADELL S.A.  
PAGOS INMUEBLES SIBIS

Referència Proveïdor iniciació de serveis de pagament (PISP)

I-(0081-3550)

Data valor de càrrec 13-05-2022	IBAN ES52 0081 0602 6100 0104 2815	Divisa del compte EURO
------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------

### Dades de l'operació

Import i divisa ordenat 74.355,09 EUR	Import i divisa del pagament 74.355,09 EUR	Data d'acceptació 13-05-2022
--	---	---------------------------------

Beneficiari CONCILIA S.L.	IBAN del beneficiari ES8301280010910510021914	Referencia del beneficiari
------------------------------	--	----------------------------

Compte del beneficiari  
ES8301280010910510021914

BIC del Banc del beneficiari BKBKESMMXXX	Banc del beneficiari BANKINTER S.A.
---	--

### Concepte del pagament

CANCELACION PREST HIPTOECARIO NUM 0510021914

XS015G-220513-E-OND-GESE-1201-00-000245-000195-1AHIS04

### Detall de finançament

Import/Divisa Sol·licitud	Import/divisa finançació	Canvi	Ref. Comerç ext.	Venciment
---------------------------	--------------------------	-------	------------------	-----------

\*\*\*\*\* PAGAMENT NO FINANÇAT \*\*\*\*\*

### Detall de càrrec

Import/Divisa Sol·licitud 74.355,09 EUR	Import/Divisa Càrrec 74.355,09 EUR	Canvi aplicat	Referència assegurança de canvi
--	---------------------------------------	---------------	---------------------------------

### Detall de la liquidació

Import nominal.....	74.355,09 EUR
Distribució de despeses: compartides (SHA)	

Total nominal: 74.355,09 EUR  
Total gastos/comisiones: 0,00 EUR



 Sabadell

Transferència Emesa

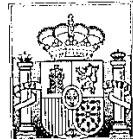
-OF INSTIT Y CORRESP 13-05-22  
2022-05-13-13:22:32-845191 01

Ordenant	Data d'emissió	Data valor de càrec en compte
BANCO DE SABADELL S.A.	13-05-2022	13-05-2022
IBAN client ordenant ES52 0081 0602 6100 0104 2815		
Compte/IBAN client beneficiari ES34 0081 0520 8800 0108 4716		
Referència:  Beneficiari TECNOTRAMIT, S.L.		
BIC banc del beneficiari BSABESSBXXX Banc del beneficiari BANCO DE SABADELL S.A.		
Tipus de despeses COMPARTIDOS		
Referència:  Observacions LEASING 74704405430		
Referència Proveïdor iniciació de serveis de pagament (PISP)		
Nominal	% Comissió	Correu
EUR-	1.733,00	0,00
		Swift
		Despeses de corresponsal
		Com. adicional
		Com. urgència
		Liquid
		1.733,00

[www.bancodesabadell.com](http://www.bancodesabadell.com)

Banco de Sabadell, S.A. - Av. Óscar Espl. 37 (Alacant) - Inscripc. R. M. Alacant, Tom 4070, Fol. 1, Foll. A-156580 - Cif. A05000143

Vaill. llevat d'indicar document obtingut elèctricament amb els registres del Banc.



GM4431722

11/2021

ESPAÑA



**Justificante de comunicación**

A las 08:49 del día 17/05/2022 he comunicado al Ayuntamiento de Madrid la escritura número **1264 de 2022 de D./Dña Pedro de Elizalde y Aymerich** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 17/05/2022 a las 08:56 con el siguiente código de comunicación:

202205170849280796da34b31bf605

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.



## Comunicación Registral de Asiento de Presentación

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N°7

#### Datos Entrada

Nº Entrada: 2007  
Fecha: 17/05/2022 Hora: 08:49:33  
Naturaleza: Escritura Pública  
Nº Protocolo: 1264/2022  
Notario: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH  
Presentante: PEDRO ELIZALDE Y AYMERICH

#### Datos Presentación

Asiento: 952 Diario: 111  
Fecha Presentación: 17/05/2022

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 7 a día diecisiete de mayo del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 22809418FA76D378

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 22809418FA76D378

## **Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación**

Concepción Iborra Grau, Registradora del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N°7, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

### **Datos Entrada**

Nº Entrada: 2007  
Nº Protocolo: 1264/2022  
Notario: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH  
Presentante: PEDRO ELIZALDE Y AYMERICH

### **Datos Presentación**

Asiento: 952 Diario: 111  
Fecha Presentación: 17/05/2022

En caso de que para el anterior documento no se acredite el pago, la exención o no sujeción a los impuestos correspondientes por el acto o contrato en él contenido, SE SUSPENDERÁ la inscripción y la calificación del mismo, de conformidad con los arts. 254 y 255 L.H.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA CONCEPCIÓN IBORRA GRAU registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 7 a día diecisiete de mayo del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 22809419022BE633

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 22809419022BE633