



BLANCA ENTRENA PALOMERO
Notario
Paseo de la Catellana, 172 - 2º Izq.
(Zona Cuzco)
28046 - Madrid
Tel: 91 343 12 80 Fax: 91 343 12 67

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE COMPRA VENTA OTORGADA POR DON RAFAEL, DOÑA MARÍA BEGOÑA, DOÑA MARÍA-VIOLETA Y DON ANTONIO MIGUEL PAJARES PÉREZ A FAVOR DE LOS CÓNYUGES DON JUNMENG XU Y DOÑA ZONGXIN FAN.
NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SEIS -----

En Madrid, a veintidós de julio de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **BLANCA ENTRENA PALOMERO**, Notaria del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital. -----

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

DE UNA PARTE, la parte vendedora: -----

DON RAFAEL PAJARES PÉREZ, mayor de edad, divorciado, jubilado y vecino de Casarrubuelos (Madrid), con domicilio en la calle Camino Torrejón de Velasco, número 4, 2º, 11-H; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **50.943.839-N**. -----

DOÑA MARÍA VIOLETA PAJARES PÉREZ, mayor de edad, divorciada, ama de casa y vecina de Brunete (Madrid), con domicilio en la calle Tulipanes, número 12; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **07.213.025-H**. -----

DON ANTONIO MIGUEL PAJARES PÉREZ, mayor de edad, divorciado, empleado y vecino de Cedillo del Condado (Toledo), con

domicilio en la calle Nacional, número 6, 1º 6; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **07.213.026-L**. -----

Y DOÑA BERTA DE YNCLÁN PAJARES, mayor de edad, casada, industrial y vecina de Leganés (Madrid), con domicilio en la calle Isaac Peral, número 3, Polígono Industrial Nuestra Señora de Butarque; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **53.388.711-F**. -----

Y DE OTRA, en representación de la parte compradora: --

DON DAMING XU, mayor de edad, de nacionalidad china, soltero, estudiante y vecino de Madrid, con domicilio en la calle Alcatraz, número 21, 2º izquierda; con Permiso de Residencia en España número **E26546349**, vigente hasta el día 20 de agosto de 2024 y N.I.E. número **Y-7880827-Y**. -----

Manifiesta el compareciente que conoce el idioma castellano lo suficiente para el otorgamiento de la presente escritura.-----

Identifico a los comparecientes por sus documentos nacionales de identidad, que me exhiben y les devuelvo. -----

----- INTERVIENEN -----

I.-. DON RAFAEL PAJARES PÉREZ, DOÑA MARÍA VIOLETA PAJARES PÉREZ y DON ANTONIO MIGUEL PAJARES PÉREZ, en su propio nombre y derecho, y manifiestan los comparecientes 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. ----



II.- DOÑA BERTA DE YNCLÁN PAJARES, en nombre y representación de su madre **DOÑA MARÍA BEGOÑA PAJARES PÉREZ**, mayor de edad, casada, empresaria y vecina de Boadilla del Monte (Madrid), con domicilio en la calle Valle de Bielsa, número 9; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **02.705.033**.

A. -----

Acredita su representación con el poder especial a su favor conferido mediante escritura otorgada en Getafe, ante su Notario Don Vicente Nieto Olano, el 8 de julio de 2024, número 1.251 de orden de su protocolo. -----

A mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas, para solidariamente en nombre y representación de la poderdante, otorgar la presente escritura de compraventa de inmuebles, sin limitación alguna. -----

Así resulta de copia autorizada de dicho poder, que he tenido a la vista. -----

Y manifiesta la apoderada que dicho poder no le ha sido revocado, suspendido, ni limitado y que no ha variado la capacidad de la poderdante. -----

III.- Y DON DAMING XU, en nombre y representación sus padres



DON JUNMENG XU Y DOÑA ZONGXIN FAN, mayores de edad, casados bajo el régimen económico matrimonial de comunidad bienes chino, con domicilio en la calle Liuyingdong, número 885, residencial Senlin Huashu, edificio número 3, puerta 2, distrito de Jingyue, código postal 130117, ciudad de Changchun, provincia de Jilin RP China; con Pasaportes de su nacionalidad vigentes números EJ8919212 y E46806022, respectivamente, y con N.I.E. números Z-2135129-K y Z-2135221-K, respectivamente.-----

Acredita su representación con el poder especial a su favor conferido mediante escritura otorgada en la ciudad de Pekín (China), ante el Cónsul General de España en Pekín, República Popular China, en funciones notariales, Don Juan José Buitrago de Benito, el 19 de abril de 2024, número 76, tomo XX de orden de su protocolo.-----

A mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas, para solidariamente en nombre y representación de los poderdantes, otorgar la presente escritura de compraventa de inmuebles, sin limitación alguna.-----

Así resulta de copia autorizada de dicho poder, que he tenido a la vista.-----

Y manifiesta el apoderado que dicho poder no le ha sido revocado, suspendido, ni limitado y que no ha variado la capacidad de los poderdantes. -----

Manifiestan los comparecientes que no actúan en calidad de empresarios o profesionales, por lo que no es de aplicación lo





dispuesto en el artículo 7 de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude. -----

Tienen, a mi juicio, capacidad y facultades de representación voluntaria acreditadas, y los apoderados, además, facultades de representación voluntaria acreditadas para formalizar la presente escritura de **COMPROVENTA**, y al efecto, -----

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

I.- Que DON RAFAEL, DOÑA MARÍA BEGOÑA, DOÑA MARÍA-VIOLETA Y DON ANTONIO MIGUEL PAJARES PEREZ, son dueños del pleno dominio, por cuartas partes indivisas y con carácter privativo, de las siguientes fincas: -----

1.- LOCAL COMERCIAL en PLANTA BAJA, de la casa diecisiete de la calle de PAULINA ODIAGA de esta Capital. ---

Ocupa una superficie de setenta metros cincuenta y dos decímetros cuadrados y linda: Norte o frente, con la calle de Paulina Odiaga; Oeste o derecha entrando finca de Doña Teresa Parra; izquierda, al Este resto de la finca de la que se segregó; y espalda o Sur, finca de Don Rafael Rodriguez. -----

Le corresponde una tercera parte indivisa en los elementos comunes de la casa.-----

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 25 de Madrid, **finca registral número 88.498**. -----

Código Registral Único: 28106000873340. -----

2.- PISO PRIMERO de la casa número DIECISIETE de la calle de PAULINA ODIAGA de esta Capital.-----

Ocupa una superficie de setenta metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. -----

Se compone de vestíbulo, pasillo, comedor, tres dormitorios, estar, cuarto de baño, terraza y despensa. Linda: Norte o frente, calle de Paulina Odiaga; Oeste o derecha entrando, finca de Doña Teresa Parra; izquierda, al Este, finca de que se segregó, y espalda o Sur finca de Don Rafael Rodriguez. -----

Le corresponde una tercera parte indivisa en los elementos comunes.-----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 25 de Madrid, **finca registral número 88.500**. -----

Código Registral Único: 28106000873357. -----

-----DATOS COMUNES A AMBAS FINCAS-----

REFERENCIA CATASTRAL: Las fincas descritas no tienen asignada referencia catastral individualizada, perteneciendo ambas al edificio en régimen de propiedad horizontal identificado con la referencia catastral **8519902VK3781H0001GD**.-----



A la presente escritura queda unida certificación catastral descriptiva y gráfica del edificio del que forman parte las fincas descritas, obtenida por mí telemáticamente de la Oficina Virtual del Catastro. ----- *266.258/30 -*

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.- Los propietarios adquirieron una cuarta parte indivisa cada uno de ellos, con carácter privativo, por título de legado, formalizado en escritura otorgada al fallecimiento de su padre don Rafael Pajares Anta (fallecido el día 6 de febrero de 2023) el día 28 de julio de 2023, ante el Notario de Madrid, Don José Luis López de Garayo y Gallardo, con el número 3.082 de orden de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista.-----

CARGAS.- De la información registral que quedará unida a esta escritura, en relación con las manifestaciones de los propietarios, resulta la siguiente **situación de cargas** de la finca (aparte de las afecciones que en dicha información se relacionan y de las que advierto expresamente a los comparecientes): -----

• **Por procedencia de la finca 9945:** -----

Dos servidumbres de paso constituidas sobre la finca número 1.885, según consta en las notas simples informativas que se unen a la presente escritura, y a las que me remito. -----

• **Por si misma:** -----

Derecho de habitación a favor don Rafael Pajares Perez, que le permite utilizar de forma gratuita y mientras así lo desee la totalidad del piso, legado por don Rafael Pajares Anta en su testamento, en virtud de la escritura otorgada en Madrid, el veintiocho de julio de dos mil veintitrés, ante el Notario don Jose Luis Lopez de Garayo y Gallardo, número 3.082 de protocolo que motivó la inscripción 1^a.----

Yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes de que en todo caso prevalecerá la situación registral de la finca existente con anterioridad a la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad.-----

TRIBUTOS.- Declara la parte transmitente que las fincas descritas se encuentran al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.-----

Hago la advertencia de que las fincas quedarán afectas al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.-----

De acuerdo con el artículo 64,1 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), yo la Notaria dejo unida a esta





escritura información de la Agencia Tributaria de Madrid, obtenida telemáticamente y trasladada a papel, de la que resulta que el inmueble del que forman las fincas objeto de esta escritura está al corriente en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI). -----

ARRENDAMIENTO.- Manifiesta la parte vendedora que las fincas descritas se hallan libres de arrendatarios y ocupantes. -----

SITUACIÓN URBANÍSTICA.- Declara también la parte vendedora que no conocen ni les consta que las fincas descritas se hallen incluidas en área de tanteo y retracto urbanístico. Asimismo, manifiestan que en la información registral antes reseñada tampoco se hace ninguna referencia a que dichas fincas estén incluidas en ninguna de dichas áreas. -----

EFICIENCIA ENERGÉTICA. -----

En cumplimiento del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en este acto la parte vendedora pone a disposición de la parte compradora el certificado de eficiencia energética descrito y en la forma prevenida en el citado R.D., expedido por técnico competente y habilitado, que me exhiben, del que deduzco fotocopia fiel que uno a esta matriz. -----

DECLARACIÓN ESPECIAL: A efectos de lo previsto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril (de residuos y suelos contaminados para una economía circular), y por si fuera preciso, la parte transmitente manifiesta que en las fincas objeto de la presente escritura no se han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo.-----

GASTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. -----

Igualmente manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra al corriente en el pago de los gastos generales de la Comunidad de Propietarios del inmueble de que forma parte.-----

En el momento de redactar esta escritura no me han presentado el documento que acredite estar al corriente en los gastos de Comunidad (exonerando la parte compradora a la vendedora de esta obligación). No obstante lo anterior, si con posterioridad se me entregara lo incorporaría a esta escritura.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a la parte transmitente de la obligación que tiene de comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad de propietarios, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de las fincas. Igualmente advierto de que el incumplimiento de dicha obligación lleva consigo la responsabilidad solidaria del transmitente con el nuevo titular, por razón de las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión. Todo ello, de acuerdo



con lo establecido en el artículo 9.1.i) de la Ley de Propiedad Horizontal. -----

II.- INFORMACIÓN REGISTRAL: Esta operación se hace a la vista de **información registral de las fincas**, solicitadas al amparo de los artículos 175 del Reglamento Notarial, 222 de la Ley Hipotecaria y 354.a. del Reglamento Hipotecario, a través del acceso al «Registro online de los Registradores de España», habilitado en la plataforma notarial. -----

El Registro de la Propiedad ha emitido ya la «Información registral en línea» correspondiente a mi solicitud, por lo que dejo unida a esta escritura, en soporte papel, copia de la consulta online realizadas.----

No se ha comunicado por el Registro ni consta la existencia de otras notas, consultas, informaciones o presentación de documentos remitidas, pendientes o vigentes sobre estas fincas que alteren ni mi solicitud ni la información registral suministrada. -----

Advierto a los otorgantes que, no obstante el contenido de la información, será preferente la situación de cargas que aparezca del Registro con anterioridad a la fecha de presentación en el mismo de este documento. -----

III.- Y que teniendo convenida la compraventa de las fincas antes



descritas, los comparecientes la llevan a efecto por medio de la presente escritura, con sujeción a las siguientes: -----

----- **C L Á U S U L A S** -----

PRIMERA.- Don Rafael, Doña Begoña, Doña María Violeta y don Antonio Miguel PAJARES PÉREZ venden en las proporciones de que cada uno es dueño, y don Rafael en lo que se refiere igualmente al derecho de habitación del que es titular hereditario sobre la vivienda piso 1º, a los cónyuges **D. Junmeng XU y doña Zongxin FAN**, que los compran para su comunidad de bienes matrimonial del derecho aplicable de su nacionalidad, las dos fincas descritas en los expositivos I y II de esta escritura, local de planta baja y vivienda piso 1º de la finca, con cuantos derechos, usos y servicios le sean inherentes y accesorios, en concepto de libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de la comunidad. -----

SEGUNDA.- El precio de esta compra venta es el total y conjunto de **doscientos sesenta y dos mil seiscientos sesenta y cinco euros (€ 262.665,00)**, como cuerpos ciertos y determinados.-----

La distribución del precio entre los dos inmuebles es de **ciento sesenta mil seiscientos sesenta y cinco euros (€ 160.665,00) el piso 1º y ciento dos mil euros (€ 102.000) el local** comercial en planta baja. -----

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 24 de la Ley Orgánica del Notariado y en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria en



su redacción establecida por la Ley 3/2006), la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de noviembre de 2006, así como el artículo 177 del Reglamento Notarial (en su redacción dada por el Real Decreto 1/2.010, de 8 de Enero) se identifican a continuación las cantidades, fechas y medios de pago utilizados: -----

- La parte vendedora confiesa haber recibido de la compradora, con fecha 17 de julio de 2024, y a su satisfacción, la cantidad de **veintisiete mil setecientos veinticuatro euros y céntimos (€ 27.724,00)**, mediante transferencias bancarias efectuadas a su favor por la inmobiliaria intermediaria de la compraventa, ESTUDIO PRADERA DE SAN ISIDRO, S.L., con domicilio social en Madrid, Calle General Ricardos, nº 26 Local 3, y provista de N.I.F. número B87049565. Dicha sociedad recibió previamente los importes que se indican posteriormente de la parte compradora, mediante transferencias bancarias de fechas 9, 11, 12 y 12 de julio corriente, desde la cuenta origen titularidad de los compradores número ES17 0182 2764 1802 0166 9780, a la cuenta destino titularidad de la sociedad intermediaria número ES61 0049 5131 1824 1604 8126. ---

- Don Rafael Pajares Pérez, la cantidad de **8.260,00 euros** por

su propiedad en sendos inmuebles, mediante transferencia bancaria de fecha 17 de julio de 2024, cuyo justificante me exhiben en este acto, a mí, el notario, del cual deduzco fotocopia fiel que dejo unida a esta matriz, donde constan los números de cuenta origen y destino de dicha transferencia, y la fecha de su realización.-----

- Doña María Begoña Pajares Pérez, la cantidad de **6.488,00 euros** por su propiedad en sendos inmuebles, mediante transferencia bancaria de fecha 17 de julio de 2024, cuyo justificante me exhiben en este acto, a mí, el notario, del cual deduzco fotocopia fiel que dejo unida a esta matriz, donde constan los números de cuenta origen y destino de dicha transferencia.-----

- Doña María Violeta Pajares Pérez, la cantidad de **6.488,00 euros** por su propiedad en sendos inmuebles, mediante transferencia bancaria de fecha 17 de julio de 2024, cuyo justificante me exhiben en este acto, a mí, el notario, del cual deduzco fotocopia fiel que dejo unida a esta matriz, donde constan los números de cuenta origen y destino de dicha transferencia.-----

- Don Antonio Miguel Pajares Pérez, la cantidad de **6.488,00 euros** por su propiedad en sendos inmuebles, mediante transferencia bancaria de fecha 17 de julio de 2024, cuyo justificante me exhiben en este acto, a mí, el notario, del cual deduzco fotocopia fiel que dejo unida a esta matriz, donde constan los números de cuenta origen y destino de dicha transferencia.-----

- La cantidad restante de **doscientos treinta y cuatro mil**





novecientos cuarenta y un euros (234.941,00 €), los recibe en este acto la parte vendedora de la parte compradora mediante la entrega de los siguientes cheques bancarios a favor de cada uno de los cuatro vendedores: -----

- A favor de don Rafael Pajares Pérez, cheque bancario nominativo por importe de **63.527,00** euros, comprensivo de la valoración del resto de su cuota de propiedad sobre uno y otro inmuebles descritos en los expositivos I y II de esta escritura.-----

- A favor de doña María Begoña Pajares Pérez, cheque bancario nominativo por importe de **49.899,00 euros**, comprensivo de la valoración del resto de su cuota de propiedad sobre uno y otro inmuebles descritos en los expositivos I y II de esta escritura.-----

- A favor de doña María Violeta Pajares Pérez, cheque bancario nominativo por importe de **49.899,00 euros**, comprensivo de la valoración del resto de su cuota de propiedad sobre uno y otro inmuebles descritos en los expositivos I y II de esta escritura.-----

- A favor de don Antonio Miguel Pajares Pérez, cheque bancario nominativo por importe de **49.899,00 euros**, comprensivo de la valoración del resto de su cuota de propiedad sobre uno y otro inmuebles descritos en los expositivos I y II de esta escritura.-----

- A favor de la inmobiliaria PRADERA SAN ISIDRO, S.L., cheque bancario nominativo, para el pago por cuenta de cada uno de los cuatro vendedores previamente reseñados de la comisión pactada para la intermediación de dicha operación, por importe total y conjunto de **21.717,00 euros**, IVA incluido. -----

Me exhiben los comparecientes dichos cheques bancarios en este acto a mí, el Notario, de los cuales deduzco fotocopia fiel que dejo unida a esta matriz. -----

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

Manifiesta la parte compradora que para el libramiento de dichos cheques se aportaron fondos con cargo a la cuenta corriente titularidad del comprador abierta en la entidad financiera BBVA, número de cuenta ES17 0182 2764 1802 0166 9780.-----

TERCERA.- La parte compradora declara expresamente que conoce y acepta las normas y Estatutos que rigen la comunidad de propietarios del inmueble en que radican las fincas descritas y que conoce la superficie y el estado en que se encuentra el inmueble y todas sus instalaciones, así como la situación urbanística y catastral del inmueble, y que renuncia expresamente a cualesquiera acciones de saneamiento por vicios ocultos. -----

CUARTA.- Por pacto expreso de las partes, todos cuantos gastos se deriven de esta compra venta, **excepto** el Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se



devengare, serán satisfechos por la parte compradora. -----

En cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio en curso (2024) será satisfecho conforme a la regla prorrata temporis, de modo que será asumido por las partes contratantes según el tiempo en que cada una de ellas haya ostentado la titularidad del inmueble. Manifestando las partes que ya han alcanzado los acuerdos pertinentes para hacer efectivo el pago que a cada uno corresponde. -----

QUINTA.- DON RAFAEL PAJARES PÉREZ renuncia pura y simplemente y a todos los efectos, al **derecho de habitación** sobre la finca reseñada en el expositivo II de esta escritura (Vivienda piso 1º) y solicita que, en el Registro de la Propiedad, se cancele esta carga de la mencionada finca registral.-----

SEXTA.- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

Daré cumplimiento de este requerimiento mediante la aplicación “Envío de Copia Electrónica” de la Agencia Notarial de Certificación, de conformidad con el Convenio entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias, incorporando a la presente el correspondiente “Justificante de Comunicación”; y de no ser posible por esta vía, mediante la remisión de copia simple de la presente escritura por correo certificado al correspondiente Ayuntamiento.-----

COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.------

Los comparecientes, según intervienen, de conformidad con lo establecido en los artículos 196 y 249.2 del Reglamento Notarial, me solicitan a mí, el Notario, la presentación telemática de esta escritura en el Registro de la Propiedad.-----

Advierto a la parte adquirente que para mantener la garantía del asiento registral que produce la presentación antes referida, deberá presentar 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.-----

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.

-----OTORGAMIENTO-----

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

ASI LO DICEN Y OTORGAN los comparecientes, a quienes yo, el Notario hago verbalmente las reservas y advertencias legales, en



particular: -----

A) Las FISCALES, referentes a los impuestos indirectos que gravan el negocio jurídico que se formaliza en esta escritura pública; además de advertirles de la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma. -----

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria competente, para dichos tributos indirectos y, en su caso, directos.-----

En cuanto al **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales**

Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, en su redacción dada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, que establece que la base imponible de dicho impuesto es el valor de mercado del inmueble objeto de transmisión, siendo éste el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.-----

Advierto asimismo: a) del plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto; b) de la afección de lo transmitido a dicho pago;





c) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación; y d) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio.-----

B) De conformidad con lo señalado en el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, advierto a los COMPARCIENTES de la obligación que tienen de presentar DECLARACIÓN por el IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, el PLAZO para efectuarlo y las RESPONSABILIDADES en que se incurrirá por su falta de presentación.-----

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 su consentimiento al contenido de la escritura y firman.-----

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

Y yo, el Notario, doy fe de identificar a los comparecientes por sus respectivos documentos de identidad reseñados, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para este acto, 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 intervinientes y del total contenido en este instrumento público, que va extendido en once folios, números: el presente y los anteriores en orden correlativo descendente.-----

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado: Blanca Entrena Palomero, rubricado y sellado. -----

NOTA: El mismo día del otorgamiento de la presente escritura, remito vía SIGNO, al Registro de la Propiedad correspondiente, comunicación de la misma al objeto de practicar asiento de presentación, y con fecha veintitrés de julio de dos mil veinticuatro, se ha recibido en esta Notaría por el mismo medio, los correspondientes resguardos de extensión y fehaciente, que dejo unidos a la presente matriz.- Doy fe.- Entrena, rubricados.-----

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL
INSTRUMENTO N.º 1406/24-----

En el día de hoy, 23 de julio de 2024, doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. -----

Signado: firmado: Blanca Entrena Palomero.- Rubricado y
sellado.-----





DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 1406/24-----

En el día de hoy, 23 de julio de 2024, deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash B5A4DFEF23C3AE0A70A10F57437D93F0 correspondiente a la matriz y el hash AF1BC76DF5E989F444A500DC2E8E0304 correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia que redacto el mismo día de su práctica de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE.

Signado: firmado: Blanca Entrena Palomero.- Rubricado y sellado.

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

中华人民共和国外交部请各国外政机关对持照人予以通行的便利和必要的协助。

The Ministry of Foreign Affairs of the People's Republic of China requests all civil and military authorities of foreign countries to allow the bearer of this passport to pass freely and afford assistance in case of need.

中 华 人 民 共 和 国		PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	
护 照	类型 / Type	国家 / Country Code	护照号码 / Passport No.
PASSPORT	P	CHN	E46806022
姓名 / Name			
范宗新 FAN, ZONGXIN			
性别 / Sex	出生地 / Place of Birth	签发日期 / Date of Issue	有效期 / Date of Expiry
男 / M	中国 / CHINA	09-NOV-1969	25-MAR-2011
吉 林	JILIN	吉 林	吉 林
公安 部 出 入 境 管 理 局	MPS Exit & Entry Administration	范宗新	范宗新
POCHNFAN<<ZONGXIN<<<<<<<<<<<<<<<<<<			
E468060226CHN6911096F2503240LHLGNHNA964			



中华人民共和国外交部请各军政机关对持照人予以通行的便利和必要的协助。

The Ministry of Foreign Affairs of
the People's Republic of China
requests all civil and military
authorities of foreign countries to
allow the bearer of this passport to
pass freely and afford assistance in
case of need.

中华人民共和国 PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

护照
PASSPORT

类别/Type : 中国/China / Country Code : CHN

• १२५ • Pampati Naga

EJ8919212

徐俊孟

姓名 / Name	范伟 / Fan Wei	性别 / Sex	男 / Male
国籍 / Nationality	中国 / CHINESE	出生日期 / Date of Birth	1968-01-01
出生地 / Place of Birth	吉林省 / JILIN	身份证件 / ID Card	220402196801011234
联系电话 / Phone Number	13844333333	电子邮箱 / Email	fanwei@163.com
家庭地址 / Family Address	吉林省长春市南关区红旗街123号	工作单位 / Place of Employment	吉林省出入境管理局
是否机关 / Is Public Institution	否 / No	证件有效期 / Validity Period	2024-04-08
中华人民共和国国家移民管理局		徐俊子	
National Immigration Administration PRC			



MINISTERIO
DEL INTERIOR



DIRECCION GENERAL DE
LA POLICIA
COMISARIA GENERAL DE
EXTRANJERIA Y FRONTERAS

773

Al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se indica, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.):

D. firmado por REGISTRO GENERAL DE LA POLICIA
D. con Nº Registro: S-027400760100488315 Oficina:0026011 CGEP-Secretaría GENERAL F. Firma:21/06/2024 12:20:47
El documento consta de 1 folios. CSV: 53271-62164-6573-43460. Dirección de control: https://sefede.policia.gob.es/

JUNMENG XU, nacido/a el 07/07/1968 en JILIN (CHINA), nacional de CHINA.

N.I.E. Z2135129-K



MADRID, a veintiuno de junio de dos mil veinticuatro

Este certificado no acredita su situación de estancia o residencia.





MINISTERIO
DEL INTERIOR



DIRECCIÓN GENERAL DE
LA POLICIA
COMISARÍA GENERAL DE
EXTRANJERÍA Y FRONTERAS

773

Al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se indica, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.):

ZONGXIN FAN, nacido/a el 09/11/1969 en JILIN (CHINA), nacional de CHINA.

N.I.E. Z2135221-K



MADRID, a veintiuno de junio de dos mil veinticuatro

Este certificado no acredita su situación de estancia o residencia.





INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JUAN CARLOS RUBIALES Y MORENO

Registrador de la Propiedad de MADRID Nº 25

Calle de Alcalá, 540 - Edif. B - planta baja
28027 - MADRID (M)

Teléfono: 911774825

Fax: 917427979

Correo electrónico: madrid25@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

B.ENTRENA - P. ELIZALDE. NOTARIOS, C.B.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:M06PU84F

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)



C.S.V.: 228106980C242029

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N° 25

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

Nota simple informativa que, con el carácter de continuada, se expide de conformidad y con los efectos de lo dispuesto en los artículos 222 de la Ley Hipotecaria y 354-a del Reglamento Hipotecario.

Madrid a las 19:42 del 17 de Julio de 2024.

Código Registro: 28106

Datos registrales de la finca:

Finca: 88498

Referencia Catastral: NO CONSTA
Datos Registrales: Tomo: Libro: Folio: Inscripción: 1
CRU: 28106000873340

Descripción de la finca:

LOCAL COMERCIAL en PLANTA BAJA, de la casa diecisiete de la calle de PAULINA ODIAGA de esta Capital. Ocupa una superficie de setenta metros cincuenta y dos decímetros cuadrados y linda: Norte o frente, con la calle de Paulina Odiaga; Oeste o derecha entrando finca de Doña Teresa Parra; izquierda, al Este resto de la finca de la que se segregó; y espalda o Sur, finca de Don Rafael Rodríguez. Le corresponde una tercera parte indivisa en los elementos comunes de la casa.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

Nombre : DON RAFAEL PAJARES PEREZ


C.S.V.: 228106980C242029

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 7

N.I.F.	:	50.943.839-N
Título	:	Legado
Naturaleza del Derecho	:	Propiedad
Carácter	:	Privativo
Participación	:	1/4 (25,00%)
Fecha Escritura	:	08 de julio de 2023
Notario	:	Don José Luis López de Garayo y Gallardo
Población	:	Madrid
Protocolo	:	3082/2023.
Inscripción	:	1 ^a
Fecha inscripción	:	07/06/2024
Tomo/Libro/Folio	:	//
Nombre	:	DOÑA MARÍA BEGOÑA PAJARES PEREZ
N.I.F.	:	02.705.033-A
Título	:	Legado
Naturaleza del Derecho	:	Propiedad
Carácter	:	Privativo
Participación	:	1/4 (25,00%)
Fecha Escritura	:	08 de julio de 2023
Notario	:	Don José Luis López de Garayo y Gallardo
Población	:	Madrid
Protocolo	:	3082/2023.
Inscripción	:	1 ^a
Fecha inscripción	:	07/06/2024
Tomo/Libro/Folio	:	//
Nombre	:	DOÑA MARÍA VIOLETA PAJARES PEREZ
N.I.F.	:	07.213.025-H
Título	:	Legado
Naturaleza del Derecho	:	Propiedad
Carácter	:	Privativo
Participación	:	1/4 (25,00%)
Fecha Escritura	:	08 de julio de 2023
Notario	:	Don José Luis López de Garayo y Gallardo
Población	:	Madrid
Protocolo	:	3082/2023.
Inscripción	:	1 ^a
Fecha inscripción	:	07/06/2024
Tomo/Libro/Folio	:	//
Nombre	:	DON ANTONIO MIGUEL PAJARES PEREZ
N.I.F.	:	07.213.026-L
Título	:	Herencia
Naturaleza del Derecho	:	Propiedad
Carácter	:	Privativo
Participación	:	1/4 (25,00%)
Fecha Escritura	:	08 de julio de 2023
Notario	:	Don José Luis López de Garayo y Gallardo
Población	:	Madrid
Protocolo	:	3082/2023.
Inscripción	:	1 ^a
Fecha inscripción	:	07/06/2024
Tomo/Libro/Folio	:	//





INFORMACIÓN REGISTRAL

Cargas vigentes sobre la finca:

por razón de su procedencia de la finca número 9944 de SEC. 3^a REGISTRO N° 4 MADRID. Inscripción 2, de fecha nueve de enero de mil novecientos ochenta y cinco.

Dos servidumbre de paso constituidas sobre la finca número 1.885, de la sección 3^a del Registro de la Propiedad número 4 de Madrid, como predio sirviente, y en favor de la finca número 1.884, como predio dominante, mediante escritura otorgada en Madrid, el 21 de julio de 1910, ante el Notario Don Francisco María de la Vega, aclarada por otra escritura otorgada en Madrid, el 7 de marzo de 1911, ante el Notario Don Francisco María de la Vega, 1.- Servidumbre de Paso por la calle particular denominada de la Virgen de la Esperanza marcada en el plano que consta del solar antiguo, lindante con la calle de San Gabriel, al mediodía en linea de ocho metros mas su prolongación con el mismo ancho que tenía hasta la finca 1.884, llevando una dirección de Sureste a Noreste y teniendo una extensión total de trescientos setenta y dos metros cuarenta centímetros cuadrados. 2.- Servidumbre de paso por la calle particular que atraviesa en toda su longitud la finca número 1.885 cuya calle denominada de doña Doña Paulina de Odiaga la constituye una faja de terreno de cinco metros de ancha por la calle de San Isidro y ocho por la Carretera de longitud y que cruza la de la Virgen de la Esperanza por donde se constituye también a favor de la finca 1.884, objeto de su inscripción 2^a, al folio 132 del tomo 198. Modificada, la primera de las Servidumbres sobre la calle particular denominada Virgen de la Esperanza mediante escritura otorgada en Carabanchel Alto, el 27 de enero de 1917, ante el Notario con residencia en Valdemoro Don Luis Martín Bosch, como sustituto de Don Antonio Muñoz Pérez, en el sentido que dicha servidumbre tendrá un ancho de ocho metros, una longitud a partir de la calle de San Gabriel de treinta y cuatro metros treinta centímetros en la linea izquierda entrando por dicha calle y de treinta y cinco metros setenta y cinco centímetros en una linea derecha, o sea, hasta la linea de fachada Sur de la calle particular denominada de Doña Paulina Odiaga, comprendiendo en su totalidad una superficie cuadrada de doscientos setenta y ocho metros, según resulta de su inscripción 3^a, al folio 133 del tomo 198.

AFECCIÓN

una afección, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1^a, al folio , del tomo , de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN

una afección, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1^a, al folio , del tomo , de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN

una afección, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1^a, al folio , del tomo , de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN

una afección, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en



INFORMACIÓN REGISTRAL

Registradores
de ESPAÑA

su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1^a, al folio , del tomo , de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 25 a día siete de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 22810616B13FB94D

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.).

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
6121/2024	16/07/2024 14:03:32	/	Instancia / ACC. CONTENIDO	B.ENTRENA - P. ELIZALDE. NOTARIOS, C.B.

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

C.S.V.: 228106980C242029

Pág. 5 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

2.- 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 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 períodos 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.





INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 25 a día diecisiete de Julio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 228106980C242029

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.).



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

C.S.V. : 228106980C242029

Pág. 7 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JUAN CARLOS RUBIALES Y MORENO

Registrador de la Propiedad de MADRID Nº 25

Calle de Alcalá, 540 - Edif. B - planta baja

28027 - MADRID (M)

Teléfono: 911774825

Fax: 917427979

Correo electrónico: madrid25@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

B.ENTRENA - P. ELIZALDE. NOTARIOS, C.B.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:M06PU74T

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con este documento)



C.S.V. : 228106981EC1D4A2

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N° 25

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

Nota simple informativa que, con el carácter de continuada, se expide de conformidad y con los efectos de lo dispuesto en los artículos 222 de la Ley Hipotecaria y 354-a del Reglamento Hipotecario.

Madrid a las 19:41 del 17 de Julio de 2024.

Código Registro: 28106

Datos registrales de la finca:

Finca: 88500

Referencia Catastral: NO CONSTA
Datos Registrales: Tomo: Libro: Folio: Inscripción: 1
CRU: 28106000873357

Descripción de la finca:

PISO PRIMERO de la casa número DIECISIETE de la calle de PAULINA ODIAGA de esta Capital. Ocupa una superficie de setenta metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, pasillo, comedor, tres dormitorios, estar, cuarto de baño, terraza y despensa. Linda: Norte o frente, calle de Paulina Odiaga; Oeste o derecha entrando, finca de Doña Teresa Parra; izquierda, al Este finca de que se segregó, y espalda o Sur finca de Don Rafael Rodríguez. Le corresponde una tercera parte indivisa en los elementos comunes.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

Nombre : DON RAFAEL PAJARES PEREZ


C.S.V.: 228106981EC1D4A2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 7



INFORMACIÓN REGISTRAL

N.I.F. : 50.943.839-N
Título : Legado
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 28 de julio de 2023
Notario : Don José Luis López de Garayo y Gallardo
Población : Madrid
Protocolo : 3082/2023.
Inscripción : 1^a
Fecha inscripción : 07/06/2024
Tomo/Libro/Folio : //

Nombre : DOÑA MARÍA BEGOÑA PAJARES PEREZ
N.I.F. : 02.705.033-A
Título : Legado
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 28 de julio de 2023
Notario : Don José Luis López de Garayo y Gallardo
Población : Madrid
Protocolo : 3082/2023.
Inscripción : 1^a
Fecha inscripción : 07/06/2024
Tomo/Libro/Folio : //

Nombre : DOÑA MARÍA VIOLETA PAJARES PEREZ
N.I.F. : 07.213.025-H
Título : Legado
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 28 de julio de 2023
Notario : Don José Luis López de Garayo y Gallardo
Población : Madrid
Protocolo : 3082/2023.
Inscripción : 1^a
Fecha inscripción : 07/06/2024
Tomo/Libro/Folio : //

Nombre : DON ANTONIO MIGUEL PAJARES PEREZ
N.I.F. : 07.213.026-L
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : 1/4 (25,00%)
Fecha Escritura : 28 de julio de 2023
Notario : Don José Luis López de Garayo y Gallardo
Población : Madrid
Protocolo : 3082/2023.
Inscripción : 1^a
Fecha inscripción : 07/06/2024
Tomo/Libro/Folio : //

Cargas vigentes sobre la finca:

por razón de su procedencia de la finca número 9945 de SEC. 3^a REGISTRO N° 4 MADRID. Inscripción 2, de fecha nueve de enero de mil novecientos ochenta y cinco.

Dos servidumbre de paso constituidas sobre la finca número 1.885, de la sección 3^a del Registro de la Propiedad número 4 de Madrid, como predio sirviente, y en favor de la finca número 1.884, como predio dominante, mediante escritura otorgada en Madrid, el 21 de julio de 1910, ante el Notario Don Francisco María de la Vega, aclarada por otra escritura otorgada en Madrid, el 7 de marzo de 1911, ante el Notario Don Francisco María de la Vega, 1.- Servidumbre de Paso por la calle particular denominada de la Virgen de la Esperanza marcada en el plano que consta del solar antiguo, lindante con la calle de San Gabriel, al mediodía en linea de ocho metros mas su prolongación con el mismo ancho que tenía hasta la finca 1.884, llevando una dirección de Sureste a Noreste y teniendo una extensión total de trescientos setenta y dos metros cuarenta centímetros cuadrados. 2.- Servidumbre de paso por la calle particular que atraviesa en toda su longitud la finca número 1.885 cuya calle denominada de doña Doña Paulina de Odiaga la constituye una faja de terreno de cinco metros de ancha por la calle de San Isidro y ocho por la Carretera de longitud y que cruza la de la Virgen de la Esperanza por donde se constituye también a favor de la finca 1.884, objeto de su inscripción 2^a, al folio 132 del tomo 198. Modificada, la primera de las Servidumbres sobre la calle particular denominada Virgen de la Esperanza mediante escritura otorgada en Carabanchel Alto, el 27 de enero de 1917, ante el Notario con residencia en Valdemoro Don Luis Martín Bosch, como sustituto de Don Antonio Muñoz Pérez, en el sentido que dicha servidumbre tendrá un ancho de ocho metros, una longitud a partir de la calle de San Gabriel de treinta y cuatro metros treinta centímetros en la línea izquierda entrando por dicha calle y de treinta y cinco metros setenta y cinco centímetros en una línea derecha, o sea, hasta la línea de fachada Sur de la calle particular denominada de Doña Paulina Odiaga, comprendiendo en su totalidad una superficie cuadrada de doscientos setenta y ocho metros, según resulta de su inscripción 3^a, al folio 133 del tomo 198.

DERECHO DE HABITACION

Derecho de habitación a favor don Rafael Pajares Pérez, que le permite utilizar de forma gratuita y mientras así lo desee la totalidad del piso, legado por don Rafael Pajares Anta en su testamento, en virtud de la escritura otorgada en Madrid, el veintiocho de julio de dos mil veintitrés, ante el Notario don Jose Luis López de Garayo y Gallardo, número 3.062 de protocolo que motivó la inscripción 1^a.

Inscripción 1^a de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro, al Tomo , Libro , Folio .

AFECCIÓN

una afección, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1^a, al folio , del tomo , de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN

una afección, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1^a, al folio , del tomo , de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro.





INFORMACIÓN REGISTRAL

AFECCIÓN

una afección, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1º, al folio , del tomo , de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro.

AFECCIÓN

una afección, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción 1º, al folio , del tomo , de fecha siete de junio del año dos mil veinticuatro.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 25 a dia siete de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 22810616DD29C489

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.).

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.



WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 228106981EC1D4A2

Pág. 5 de 7

INFORMACIÓN REGISTRAL

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
6120/2024	16/07/2024 14:02:23	/	Instancia / ACC. CONTENIDO	B.ENTRENA - P. ELIZALDE. NOTARIOS, C.B.

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- 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 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 períodos 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





INFORMACIÓN REGISTRAL

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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 25 a día diecisiete de Julio del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 228106981EC1D4A2

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. : 228106981EC1D4A2

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 7 de 7



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

MINISTERIO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

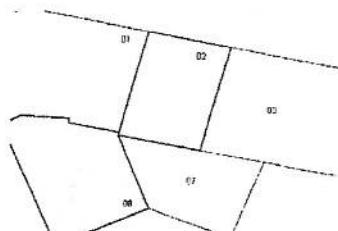
Referencia catastral: 8519902VK3781H0001GD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PAJARES PEREZ ANTONIO MIGUEL	07213026L	25,00% de propiedad	CL NACIONAL 6 PI:01 Pt:6 45214 CEDILLO DEL CONDADO [TOLEDO]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

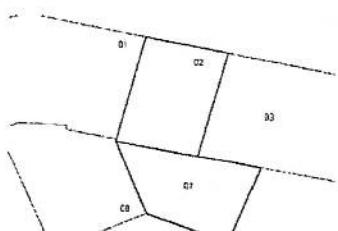


Referencia catastral: 8519908VK3781H—

Localización: CL PEÑAFIEL 14
MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

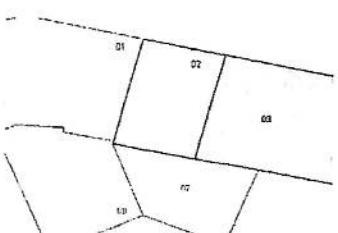


Referencia catastral: 8519907VK3781H—

Localización: CL PEÑAFIEL 12
MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

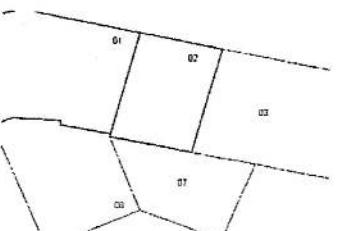


Referencia catastral: 8519903VK3781H—

Localización: CL PAULINA ODIAGA 15
MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 8519901VK3781H—

Localización: CL PAULINA ODIAGA 19
MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7TV6ME8T1TN2VXMD (Verificable en <https://www.sedocatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/07/2024





iMADRID!

+m

agencia tributaria
madrid

Id. Documento: 2024035674

Deudas pendientes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

Información facilitada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Consultados los registros informáticos de que dispone esta Administración Tributaria, a la fecha de emisión de este documento el inmueble cuyos datos figuran a continuación se encuentra al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

- Objeto Tributario: CALLE PAULINA ODIAGA 17
- Referencia Catastral: 8519902VK3781H0001GD

Madrid, 17 de julio de 2024



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO ETIQUETA

DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación	Tipo de edificio	Edificios de viviendas
Anterior a NBE1979	Dirección	CALLE PAULINA ODIAGA 17
	Municipio	MADRID
Referencia/s catastral/es	C.P.	28019
8519902VK3781H0001GD	C.Autónoma	Madrid

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

A más eficiente

B

C

D

E

F

G menos eficiente

Consumo de energía
kW h / m²año

Emisiones
kg CO₂ / m²año

276

58

REGISTRO

29/05/2029

45/120931.9/19

Válido hasta dd/mm/aaaa

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1278657979276304044004



ESPAÑA
Directiva 2010 / 31 / UE





Dirección General de Industria, Energía y Minas
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO y HACIENDA

Comunidad de Madrid

REGISTRO DE ENTRADA

Ref: 45/120931.9/19 Fecha: 29/05/2019 19:40

Etiqueta del Registro

Destino: D.G. de Industria, Energía y Minas | Consejería de Economía, Empleo y Hacienda

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	52370282H	Primer Apellido	LORENZO	Segundo Apellido	
Nombre	OSCAR			Razón Social	
Correo electrónico					
Dirección	Tipo de vía	CALLE	Nombre vía	PAULINA ODIAGA	Nº 17
Bloque	Portal	Escalera	Piso	Puerta	Localidad MADRID
Provincia	MADRID	CP	28019	Fax	Teléfono Fijo
					Teléfono Móvil

3.- DATOS DE EL/LA REPRESENTANTE:

NIF/NIE	10201089Z	Primer Apellido	TEJERINA	Segundo Apellido	
Nombre	JUSTO PAULINO			Razón Social	
Correo electrónico	LUPACE@LUPACE.COM				
Dirección	Tipo de vía	CALLE	Nombre vía	PRINCIPE VERGARA	Nº 81
Bloque	Portal	Escalera	Piso	9	Puerta B Localidad MADRID
Provincia	MADRID	CP	28006	Fax	Teléfono Fijo 666572189 Teléfono Móvil

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	CALLE	Nombre vía	PAULINA ODIAGA	Nº 17	
Bloque	Portal	Escalera		Piso	Puerta	
Localidad	MADRID					Provincia Madrid
CP	28019	Uso del edificio	Edificios de viviendas			
Referencia catastral	8519902VK3781H0001GD		Año de construcción	1940		



Dirección General de Industria, Energía y Minas

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

6.- DATOS DEL TÉCNICO COMPETENTE FIRMANTE DEL CERTIFICADO:

Nombre	JUSTO PAULINO	Primer Apellido	TEJERINA	Segundo Apellido
--------	---------------	-----------------	----------	------------------

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 29 de Mayo de 2019

FIRMA
Firmado digitalmente por TEJERINA PRIETO JUSTO PAULINO - 1020108 Emitido por AC FNMT Usuarios Fecha 2019.05.29 19:39:38 CEST

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

DESTINATARIO	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA 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
- Contacto Delegado de Protección de Datos: protecciondatoseeh@madrid.org

2. ¿Con qué fines se tratarán mis datos personales? 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 realiza.

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.agpd.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

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	CL PAULINA ODIAGA 17		
Dirección	CL PAULINA ODIAGA 17		
Municipio	Madrid	Código Postal	28019
Provincia	Madrid	Comunidad Autónoma	Comunidad de Madrid
Zona climática	D3	Año construcción	1940
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Anterior a la NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	8519902VK3781H0001GD		

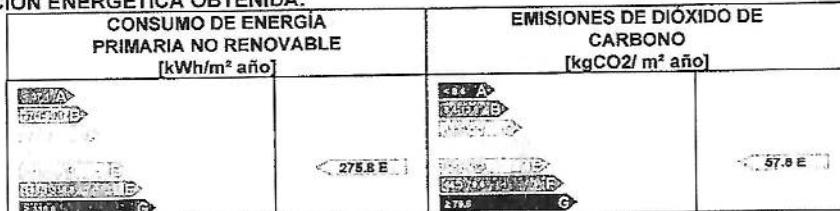
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

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

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	JUSTO PAULINO TEJERINA		NIF(NIE)	10201089Z
Razón social	PERSONA FÍSICA		NIF	10201089Z
Domicilio	PRINCIPE DE VERGARA Nº 81 9º B			
Municipio	MADRID		Código Postal	28006
Provincia	Madrid		Comunidad Autónoma	Comunidad de Madrid
e-mail:	LUPACE@LUPACE.COM		Teléfono	666572189
Titulación habilitante según normativa vigente	INGENIERO TECNICO DE MINAS			
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.1			

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



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:

TEJERINA
 Firmado
 digitalmente por
PRIETO
 TEJERINA PRIETO
JUSTO
 JUSTO PAULINO -
PAULINO -
 10201089Z
 Fecha: 2019.05.29
 10201089Z 19:33:31 +02'00'
 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:

Fecha
Ref. Catastral

29/5/2019
8519902VK3781H0001GD

Página 1 de 7

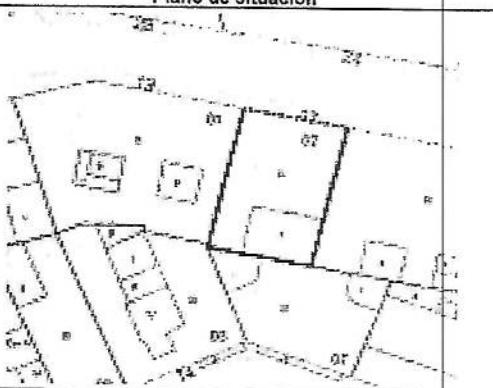
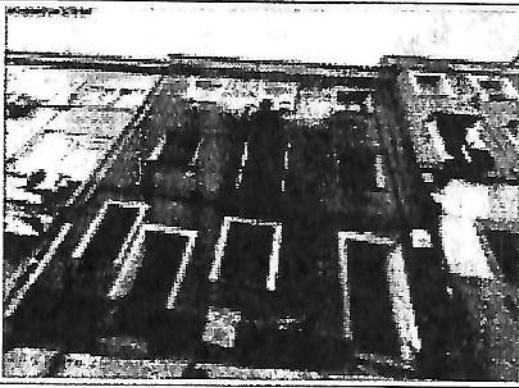


ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

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

Superficie habitable [m ²]	173.0
Imagen del edificio	Plano de situación



2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² .K]	Modo de obtención
FACHADA SUR	Fachada	24.22	2.38	Por defecto
FACHADA NORTE	Fachada	25.41	2.38	Por defecto
FACHADA ESTE	Fachada	20.05	2.38	Por defecto
Cubierta con aire	Cubierta	73.0	2.17	Por defecto
Partición inferior	Partición Interior	73.0	2.17	Por defecto

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² .K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
V1	Hueco	2.2	5.70	0.69	Estimado	Estimado
V2	Hueco	2.2	5.70	0.69	Estimado	Estimado
V3	Hueco	1.1	5.70	0.69	Estimado	Estimado
V4	Hueco	1.78	5.70	0.69	Estimado	Estimado
V5	Hueco	2.31	5.70	0.69	Estimado	Estimado
V6	Hueco	1.26	5.70	0.69	Estimado	Estimado
V7	Hueco	1.26	5.70	0.69	Estimado	Estimado
V8	Hueco	1.26	5.70	0.69	Estimado	Estimado
V9	Hueco	2.2	5.70	0.69	Estimado	Estimado

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional[%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional[%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demandada diaria de ACS a 60º (litros/día)	340.0
--------------------------------------------	-------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional[%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
EDESA	Caldera Estándar	24.0	61.8	GLP	Estimado
TOTALES	ACS				



ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	D3	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
		CALEFACCIÓN	ACS		
<p>< 6.4 A 6.4 - 17.0 B 17.0 - 27.0 C 27.0 - 37.0 D 37.0 - 47.0 E 47.0 - 57.0 F ≥ 57.0 G</p>	57.8 E	<i>Emissions calefacción</i> <i>[kgCO2/m² año]</i> 39.73	E	<i>Emissions ACS</i> <i>[kgCO2/m² año]</i> 15.94	
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN		
<i>Emisiones globales</i> <i>[kgCO2/m² año]</i> ¹		<i>Emissions refrigeración</i> <i>[kgCO2/m² año]</i> 2.17	B	<i>Emissions iluminación</i> <i>[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>	2.17	375.89
<i>Emisiones CO2 por otros combustibles</i>	55.67	9630.64

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			
		CALEFACCIÓN	ACS		
<p>< 6.4 A 6.4 - 17.0 B 17.0 - 27.0 C 27.0 - 37.0 D 37.0 - 47.0 E 47.0 - 57.0 F ≥ 57.0 G</p>	275.8 E	<i>Energía primaria calefacción</i> <i>[kWh/m² año]</i> 187.62	E	<i>Energía primaria ACS</i> <i>[kWh/m² año]</i> 75.35	
		REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN		
<i>Consumo global de energía primaria no renovable</i> <i>[kWh/m² año]</i> ¹		<i>Energía primaria refrigeración</i> <i>[kWh/m² año]</i> 12.83	C	<i>Energía primaria iluminación</i> <i>[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.

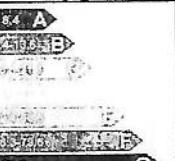
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
<p>< 6.4 A 6.4 - 17.0 B 17.0 - 27.0 C 27.0 - 37.0 D 37.0 - 47.0 E 47.0 - 57.0 F ≥ 57.0 G</p>	145.3 F	<p>< 6.5 A 6.5 - 8.9 B 8.9 - 10.9 C 10.9 - 13.1 D 13.1 - 15.3 E 15.3 - 17.4 F ≥ 17.4 G</p>	13.1 C
<i>Demanda de calefacción</i> <i>[kWh/m² año]</i>		<i>Demanda de refrigeración</i> <i>[kWh/m² año]</i>	

¹El 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

MEJORAS INSTALACIONES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]		EMISIONES DE DIOXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m ² año]	
	94.3 D		21.4 D

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]	
	145.1 E		13.1 C

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 ² año]	181.32	-15.0 %	6.56	0.0 %	62.74	0.0 %	-	- %	250.62	-10.4 %
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	6.16	A	96.7 %	12.83	C	0.0 %	75.35	G	0.0 %	-
Emissions de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	3.26	A	91.8 %	2.17	B	0.0 %	15.94	G	0.0 %	-
Demanda [kWh/m ² año]	145.05	F	0.0 %	13.13	C	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

Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos) SUSTITUCIÓN DE EQUIPO ACS E INSTALACION DE CALDERA DE BIOMASA DE ALTA EE,INSUFLADO DE AISLAMIENTO EN FACHADA POR EL EXTERIOR
Coste estimado de la medida -
Otros datos de interés COSTE APROX 8500€



MEJORAS ENVOLVENTE TERMICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]	EMISIONES DE DIOXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m ² año]
<p>≤ 37.1 A 37.1-51.5 B 51.5-65.9 C 65.9-80.3 D 80.3-94.7 E 94.7-109.1 F ≥ 109.1 G</p>	<p>≤ 8.4 A 8.4-10.9 B 10.9-13.4 C 13.4-15.9 D 15.9-18.4 E 18.4-20.9 F ≥ 20.9 G</p>

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]
<p>≤ 11.7 A 11.7-27.0 B 27.0-42.3 C 42.3-57.1 D 57.1-71.9 E 71.9-86.7 F ≥ 86.7 G</p>	<p>≤ 5.6 A 5.6-9.9 B 9.9-14.1 C 14.1-24.4 D 24.4-32.4 E 32.4-40.3 F ≥ 40.3 G</p>

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 ² año]	120.78	23.4 %	5.73	12.7 %	62.74	0.0 %	-	- %	189.26	16.6 %
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	4.11	A	97.8 %	11.20	C	12.7 %	75.35	G	0.0 %	-
Emissions de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	2.17	A	94.5 %	1.90	B	12.7 %	15.94	G	0.0 %	-
Demanda [kWh/m ² año]	96.63	E	33.4 %	11.46	C	12.7 %			20.01	C

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)
SUSTITUCION DE EQUIPO ACS E INSTALACION DE CALDERA DE BIOMASA DE ALTA EE,INSUFLADO DE AISLAMIENTO EN FACHADA POR EL EXTERIOR
Coste estimado de la medida
-
Otros datos de interés
COSTE APROX 6500€

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	29/5/2019
TOMA DE DATOS	COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR
TOMA DE DATOS	DOCUMENTACION ADJUNTA



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA MEDIDA	IDENTIFICACIÓN		Ref. Catastral	8519902VK3781H0001GD	Versión informe asociado	29/5/2019
	Id. Mejora		Programa y versión	CEXv2.1	Fecha	29/5/2019

Informe descriptivo de la medida de mejora

DENOMINACIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
MEJORAS INSTALACIONES

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos) SUSTITUCION DE EQUIPO ACS E INSTALACION DE CALDERA DE BIOMASA DE ALTA EE,INSUFLADO DE AISLAMIENTO EN FACHADA POR EL EXTERIOR
Coste estimado de la medida -
Otros datos de interés COSTE APROX 8500€

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL			
CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]		EMISIONES DE DIOXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m ² año]	
 G → A ← B → C → D → E → F → G	94.35 D	 G → A ← B → C → D → E → F → G	21.37 D

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES			
DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/ m ² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]	
 G → A ← B → C → D → E → F → G	2417.1	 G → A ← B → C → D → E → F → G	13.13 C

	IDENTIFICACIÓN			Ref. Catastral	8519902VK3781H0001GD	Versión informe asociado	29/5/2019
	Id. Mejora		Programa y versión	CEXv2.1		Fecha	29/5/2019

ANALISIS 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 ² año]	181.32	-15.0 %	6.56	0.0 %	62.74	0.0 %	-	- %	250.62	-10.4 %				
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	6.16	A	96.7 %	12.83	C	0.0 %	75.35	G	0.0 %	-	- %	94.35	D	65.8 %
Emissions de CO2 [kgCO2/m ² año]	3.26	A	91.8 %	2.17	B	0.0 %	15.94	G	0.0 %	-	- %	21.37	D	63.0 %
Demanda [kWh/m ² año]	145.05	F	0.0 %	13.13	C	0.0 %								

ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie actual [m ²]	Transmitancia actual [W/m ² K]	Superficie post mejoría [m ²]	Transmitancia post mejoría [W/m ² K]
FACHADA SUR	Fachada	24.22	2.38	24.22	2.38
FACHADA NORTE	Fachada	25.41	2.38	25.41	2.38
FACHADA ESTE	Fachada	20.05	2.38	20.05	2.38
Cubierta con aire	Cubierta	73.00	2.17	73.00	2.17
Partición inferior	Partición Interior	73.00	2.17	73.00	2.17

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie actual [m ²]	Transmitancia actual del hueco [W/m ² K]	Transmitancia actual del vidrio [W/m ² K]	Superficie post mejoría [m ²]	Transmitancia post mejoría [W/m ² K]	Transmitancia post mejoría del vidrio [W/m ² K]
V1	Hueco	2.2	5.70	5.70	2.2	5.70	5.70
V2	Hueco	2.2	5.70	5.70	2.2	5.70	5.70
V3	Hueco	1.1	5.70	5.70	1.1	5.70	5.70
V4	Hueco	1.78	5.70	5.70	1.78	5.70	5.70
V5	Hueco	2.31	5.70	5.70	2.31	5.70	5.70
V6	Hueco	1.26	5.70	5.70	1.26	5.70	5.70
V7	Hueco	1.26	5.70	5.70	1.26	5.70	5.70
V8	Hueco	1.26	5.70	5.70	1.26	5.70	5.70
V9	Hueco	2.2	5.70	5.70	2.2	5.70	5.70



CETI Certificación Energética en Edificios	IDENTIFICACIÓN		Ref. Catastral	8519902VK3781H0001GD	Versión informe asociado	29/5/2019
	Id. Mejora		Programa y versión	CEXv2.1	Fecha	29/5/2019

INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal	Rendimiento Estacional	Estimación Energía Consumida anual	Tipo post mejoría	Potencia nominal post mejoría	Rendimiento estacional post mejoría	Estimación Energía Consumida anual Post mejoría	Energía anual ahorrada
		[kW]	[%]	[kWh/m²/año]		[kW]	[%]	[kWh/m²/año]	[kWh/m²/año]
Nueva instalación calefacción	-	-	-	-	Caldera Estándar		80.0 %	-	-
TOTALES									

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal	Rendimiento Estacional	Estimación Energía Consumida anual	Tipo post mejoría	Potencia nominal post mejoría	Rendimiento estacional post mejoría	Estimación Energía Consumida anual Post mejoría	Energía anual ahorrada
		[kW]	[%]	[kWh/m²/año]		[kW]	[%]	[kWh/m²/año]	[kWh/m²/año]
TOTALES		-		-					

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Nombre	Tipo	Potencia nominal	Rendimiento Estacional	Estimación Energía Consumida anual	Tipo post mejoría	Potencia nominal post mejoría	Rendimiento estacional post mejoría	Estimación Energía Consumida anual Post mejoría	Energía anual ahorrada
		[kW]	[%]	[kWh/m²/año]		[kW]	[%]	[kWh/m²/año]	[kWh/m²/año]
EDESA	Caldera Estándar	24.0	61.8 %	-	Caldera Estándar	24.0	61.8 %	-	-
TOTALES		-		-					

 Certificación Energética de Edificios	IDENTIFICACIÓN		Ref. Catastral	8519902VK3781H0001GD	Versión informe asociado	29/5/2019
	Id. Mejora		Programa y versión	CEXv2.1	Fecha	29/5/2019



Certificación Energética en Edificios	IDENTIFICACIÓN		Ref. Catastral	8519902VK3781H0001GD	Versión informe asociado	29/5/2019
	Id. Mejora		Programa y versión	CEXv2.1	Fecha	29/5/2019

Informe descriptivo de la medida de mejora

DENOMINACIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
MEJORAS ENVOLVENTE TERMICA

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos) SUSTITUCION DE EQUIPO ACS E INSTALACION DE CALDERA DE BIOMASA DE ALTA EE,INSUFLADO DE AISLAMIENTO EN FACHADA POR EL EXTERIOR
Coste estimado de la medida -
Otros datos de interés COSTE APROX 8500€

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL			
CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]	
90,66 C		20,01 C	

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES			
DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]	
98,83 E		11,46 C	

	IDENTIFICACIÓN		Ref. Catastral	8519902VK3781H0001GD	Versión informe asociado	29/5/2019
	Id. Mejora			Programa y versión	CEXv2.1	Fecha 29/5/2019

ANALISIS 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 ² año]	120.78	23.4 %	5.73	12.7 %	62.74	0.0 %	-	- %	189.26	16.6 %
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	4.11	A	97.8 %	11.20	C	12.7 %	75.35	G	0.0 %	-
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	2.17	A	94.5 %	1.90	B	12.7 %	15.94	G	0.0 %	-
Demanda [kWh/m ² año]	98.63	E	33.4 %	11.46	C	12.7 %				

ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie actual [m ²]	Transmitancia actual [W/m ² K]	Superficie post mejoría [m ²]	Transmitancia post mejoría [W/m ² K]
FACHADA SUR	Fachada	24.22	2.38	24.22	0.27
FACHADA NORTE	Fachada	25.41	2.38	25.41	0.27
FACHADA ESTE	Fachada	20.05	2.38	20.05	0.27
Cubierta con aire	Cubierta	73.00	2.17	73.00	2.17
Partición inferior	Partición Interior	73.00	2.17	73.00	2.17

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie actual [m ²]	Transmitancia actual del hueco [W/m ² K]	Transmitancia actual del vidrio [W/m ² K]	Superficie post mejoría [m ²]	Transmitancia post mejoría [W/m ² K]	Transmitancia post mejoría del vidrio [W/m ² K]
V1	Hueco	2.2	5.70	5.70	2.2	5.70	5.70
V2	Hueco	2.2	5.70	5.70	2.2	5.70	5.70
V3	Hueco	1.1	5.70	5.70	1.1	5.70	5.70
V4	Hueco	1.78	5.70	5.70	1.78	5.70	5.70
V5	Hueco	2.31	5.70	5.70	2.31	5.70	5.70
V6	Hueco	1.26	5.70	5.70	1.26	5.70	5.70
V7	Hueco	1.26	5.70	5.70	1.26	5.70	5.70
V8	Hueco	1.26	5.70	5.70	1.26	5.70	5.70
V9	Hueco	2.2	5.70	5.70	2.2	5.70	5.70



Certiificación Energética del Edificio	IDENTIFICACIÓN		Ref. Catastral	8519902VK3781H0001GD	Versión informe asociado	29/5/2019
	Id. Mejora		Programa y versión	CEXv2.1	Fecha	29/5/2019

INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal	Rendimiento Estacional	Estimación Energía Consumida anual	Tipo post mejora	Potencia nominal post mejora	Rendimiento estacional post mejora	Estimación Energía Consumida anual Post mejora	Energía anual ahorrada
		[kW]	[%]	[kWh/m³·año]		[kW]	[%]	[kWh/m³·año]	[kWh/m³·año]
Nueva instalación calefacción	-	-	-	-	Caldera Estándar		80.0 %	-	-
TOTALES									

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal	Rendimiento Estacional	Estimación Energía Consumida anual	Tipo post mejora	Potencia nominal post mejora	Rendimiento estacional post mejora	Estimación Energía Consumida anual Post mejora	Energía anual ahorrada
		[kW]	[%]	[kWh/m³·año]		[kW]	[%]	[kWh/m³·año]	[kWh/m³·año]
TOTALES		-		-					

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Nombre	Tipo	Potencia nominal	Rendimiento Estacional	Estimación Energía Consumida anual	Tipo post mejora	Potencia nominal post mejora	Rendimiento estacional post mejora	Estimación Energía Consumida anual Post mejora	Energía anual ahorrada
		[kW]	[%]	[kWh/m³·año]		[kW]	[%]	[kWh/m³·año]	[kWh/m³·año]
EDESA	Caldera Estándar	24.0	61.8 %	-	Caldera Estándar	24.0	61.8 %	-	-
TOTALES		-		-					

 Certificación Energética de Edificios	IDENTIFICACIÓN		Ref. Catastral	8519902VK3781H0001GD	Versión Informe asociado	29/5/2019
	Id. Mejora		Programa y versión	CEXv2.1	Fecha	29/5/2019



Banco Santander S.A. Domicilio social: Paseo de Pereda, 5-12. 39001 Santander -
R.M. de Santander, Hoja 268, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Inscripción 1, C.I.F. A-39000713

TRANSFERENCIAS EMITIDAS
ORDEN DE TRANSFERENCIAS

FECHA: 17/07/2024

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NUM. CUENTA	ADEUDAMOS EN SU CUENTA					
CCC	0049	5131	18 2416048126						
IBAN	ES61	0049 5131 1824 1604 8126		BENEFICIARIO Rafael Pajares Perez					
FECHA OPERACION	ORDENANTE	MONEDA	REFERENCIA						
17/07/2024	ESTUDIO PRADERA DE SAN ISIDRO SL	EUR	0049 5131 632 BBDPRKN						
TIPO DE OPERACION	CUENTA DEL BENEFICIARIO	IMPORTE ORDENADO							
Transferencia Nacional	ES9600494047912314174302	8260.00 EUR							
CONCEPTO Entrega señal calle Paulina Odiaga 17									
DETALLE DE NUESTRAS COMISIONES									
GASTOS POR CUENTA DE	TOTAL GASTOS		IMPORTE	FECHA VALOR					
Compartidos	0.00 EUR		8260.00 EUR						

Este justificante es provisional y carece de toda validez sin una autentificación explícita del banco



TRANSFERENCIAS EMITIDAS
ORDEN DE TRANSFERENCIAS

Banco Santander, S.A. Domicilio Social: Paseo de Pereda, 9-12, 39001 Santander/-
R.M. de Santander, Hoja 268, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Inscripción 1º, C.I.F. A-39000103

FECHA: 17/07/2024

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NUM. CUENTA
CCC	0049	5131	18 2416048126
IBAN	ES61	0049 5131 1824 1604 8126	ADEUDAMOS EN SU CUENTA
ADEUDAMOS EN SU CUENTA			
FECHA OPERACION	ORDENANTE		BENEFICIARIO
17/07/2024	ESTUDIO PRADERA DE SAN ISIDRO SL		Antonio Miguel Pajares Perez
TIPO DE OPERACION	MONEDA	REFERENCIA	
Transferencia Nacional	EUR	0049 5131 632 BBDPRJN	
CUENTA DEL BENEFICIARIO		IMPORTE ORDENADO	
ES5520859727100330485437		6488.00 EUR	

CONCEPTO Entrega señal calle Paulina Odiaga 17

DETALLE DE NUESTRAS COMISIONES

GASTOS POR CUENTA DE	TOTAL GASTOS	IMPORTE	FECHA VALOR
Compartidos	0.00 EUR	6488.00 EUR	

Este justificante es provisional y carece de toda validez sin una autentificación explícita del banco



Banco Santander S.A. Domicilio social: Paseo de Pereda, 9-12, 39004 Santander -
R.M. de Santander, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Inscripción 1ª, C.I.F. A-39000013

TRANSFERENCIAS EMITIDAS
ORDEN DE TRANSFERENCIAS

FECHA: 17/07/2024

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NUM. CUENTA	ADEUDAMOS EN SU CUENTA						
CCC	0049	5131	18	2416048126						
IBAN	ES61	0049	5131	1824 1604 8126						
FECHA OPERACION	ORDENANTE		BENEFICIARIO							
17/07/2024	ESTUDIO PRADERA DE SAN ISIDRO SL		Maria Begona Pajares Perez							
TIPO DE OPERACION	MONEDA		REFERENCIA							
Transferencia Nacional	EUR		0049 5131 632 BBPRKC							
CUENTA DEL BENEFICIARIO	IMPORTE ORDENADO									
ES5220858220870330092923	6488.00 EUR									
CONCEPTO	Entrega señal calle Paulina Odiaga 17									
DETALLE DE NUESTRAS COMISIONES										
GASTOS POR CUENTA DE	TOTAL GASTOS		IMPORTE		FECHA VALOR					
Compartidos	0.00 EUR		6488.00 EUR							

Este justificante es provisional y carece de toda validez sin una autentificación explícita del banco



TRANSFERENCIAS EMITIDAS
ORDEN DE TRANSFERENCIAS

FECHA: 17/07/2024

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NUM. CUENTA	ADEUDAMOS EN SU CUENTA
CCC	0049	5131	18	2416048126
IBAN	ES61	0049 5131 1824 1604 8126		
FECHA OPERACION	ORDENANTE	BENEFICIARIO		
17/07/2024	ESTUDIO PRADERA DE SAN ISIDRO SL	Maria Violeta Pajares Perez		
TIPO DE OPERACION	MONEDA	REFERENCIA		
Transferencia Nacional	EUR	0049 5131 632 BBDPRJY		
CUENTA DEL BENEFICIARIO	IMPORTE ORDENADO			
ES2000491708472010224123	6488.00 EUR			

CONCEPTO Entrega señal calle Paulina Odiaga 17

DETALLE DE NUESTRAS COMISIONES

GASTOS POR CUENTA DE	TOTAL GASTOS	IMPORTE	FECHA VALOR
Compartidos	0.00 EUR	6488.00 EUR	

Este justificante es provisional y carece de toda validez sin una autentificación expresa del banco

**BBVA**

IBAN ES62 0182 1333 7105 8100 4819

Cheque Bancario

- No Residente -

Sucursal y Fecha de Emisión	2764-1 FUENLABRADA-AV. ESPAÑA 17 JULIO 2024	Euros (en letras)	*****63.527,00* € Eur
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	RAFAEL PAJARES PEREZ	SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTISIETE ***** *****	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Por favor,
Serie ZZ N.	9.079.417 3 Código de Identificación	0182333	7604 2

63.527,00 0,00 0,00 63.527,00

X

IBAN ES17 0182 2764 1802 0166 9780

JUNMENG
XU

BBVA

IBAN ES62 0182 1333 7105 8100 4819

Cheque Bancario

- No Residente -

Sucursal y Fecha de Emisión	2764-1 FUENLABRADA-AV. ESPAÑA 17 JULIO 2024	*****21.717,00* € Eur
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	ESTUDIO PRADERA DE SAN ISIDRO S.L.	
Euros (en letra)	VEINTIUN MIL SETECIENTOS DIECISIETE ***** *****	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad 01824333 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Por poder,
Serie ZZ N. 9.079.415	Código de Identificación 7604 2	
21.717,00 0,00 0,00 21.717,00		

~~IBAN ES62 0182 1333 7105 8100 4819~~

X

IBAN ES17 0182 2764 1802 0166 9780

JUNMENG
XU

**BBVA**

IBAN ES62 0182 1333 7105 8100 4819

Cheque Bancario

- No Residente -

Sucursal y Fecha de Emisión	2764-1 FUENLABRADA AV. ESPAÑA 17 JULIO 2024	*****49.899,00* € EUR
Por nuestra Cta. pagueese por este Cheque a	BEGONIA PAJARES PEREZ	
Euros (en letra)	CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE ***** *****	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad 0182333 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Por poder,

Serie ZZ N.º 9.079.424 | Código de Identificación 7604 | 2

IBAN ES62 0182 1333 7105 8100 4819 7604 2

49.899,00 0,00 0,00 49.899,00

X IBAN ES17 0182 2764 1802 0166 9780

JUNMENG
XU

BBVA

IBAN ES62 0182 1333 7105 8100 4819

Cheque Bancario

- No Residente -

Sucursal y Fecha de Emisión	2764-1 FUENLABRADA-AV. ESPAÑA 17 JULIO 2024	Euro****49.899,00* €
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	MARIA VIOLETA PAJARES PEREZ	
Euros (en letra)	CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE ***** *****	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad 0182333 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Por poder.

Serie ZZ N.º

9.079.421

Código de
Identificación

7604

2

49.899,00

0,00

0,00

49.899,00

X

IBAN ES17 0182 2764 1802 0166 9780

JUNMENG
XU

**BBVA**

IBAN ES62 0182 1333 7105 8100 4819

Cheque Bancario

- No Residente -

Sucursal y Fecha de Emisión	2764-1 FUENLABRADA-AV. ESPAÑA 17 JULIO 2024	*****49.899,00* € Eur
Por nuestra Cta. páguese por este Cheque a	ANTONIO MIGUEL PAJARES PEREZ	
Euros (en letra)	CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE ***** *****	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	Clave Entidad 0182333 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Por favor,

Serie ZZ N.º 9.079.423 Código de Identificación

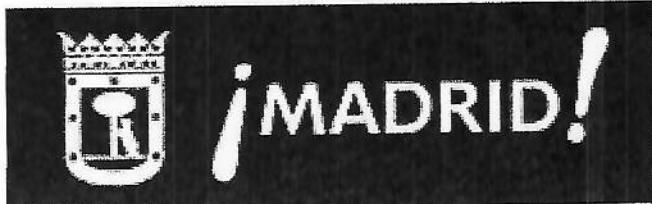
7604 2

ES6201821333710581004819

49.899,00 0,00 0,00 49.899,00

X IBAN ES17 0182 2764 1802 0166 9780

JUNMENG
XU



Justificante de comunicación

A las 12:19 del día 22/07/2024 he comunicado al Ayuntamiento de Madrid la escritura número **1406 de 2024 de D./Dña María Blanca Entrena Palomero** 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 22/07/2024 a las 12:21 con el siguiente código de comunicación:

202407221219280796859807feed3f

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.

Documento generado el 22/07/2024 a las 13:32



Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID N°25

Datos Entrada

Nº Entrada: 6333
Fecha: 22/07/2024 Hora: 12:19:34
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 1406/2024
Notario: MARÍA BLANCA ENTRENA PALOMERO
Presentante: MARÍA BLANCA ENTRENA PALOMERO

Datos Presentación

Asiento: 1191 Diario: 2024
Fecha Presentación: 22/07/2024

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 25 a día veintidós de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 228106187E29F693

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. : 228106187E29F693

**Notificación Registral Fehaciente
de Asiento de Presentación**

JUAN CARLOS RUBIALES MORENO, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID N°25, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 6333
Nº Protocolo: 1406/2024
Notario: MARÍA BLANCA ENTRENA PALOMERO
Presentante: MARÍA BLANCA ENTRENA PALOMERO

Datos Presentación

Asiento: 1191 Diario: 2024
Fecha Presentación: 22/07/2024

De conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria se suspende, en su caso, la calificación por hallarse el documento pendiente de liquidación del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o de Sucesiones y Donaciones.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS RUBIALES Y MORENO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID N°25 a día veintidós de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22810619FFD93197

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. : 22810619FFD93197