



Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno

Notario

C/ Raimundo Fdez Villaverde Nº 61 – 2º

Tels. 915538303 Fax. 915544947

28003 Madrid

email: notarios@raimundo61.es

ES COPIA SIMPLE

1_____

NÚMERO: MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO._____

ESCRITURA DE COMPRAVENTA._____

VENDEDORA: DOÑA ANA DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA

**COMPRADORES: DON ENRIQUE DE JUAN ÁLVAREZ DE
LARA Y DOÑA TERESA SOTO BASELGA.**

En Madrid, a diecisiete de marzo de dos mil
veinticinco._____

Ante mí, IGNACIO GIL-ANTUÑANO VIZCAÍNO,
Notario del Ilustre Colegio de esta Capital,
con residencia en la misma,_____

C O M P A R E C E N :_____

DE UNA PARTE: **DOÑA ANA DE JUAN ÁLVAREZ DE
LARA,** mayor de edad, casada bajo régimen de
absoluta separación de bienes, de nacionalidad
española, con domicilio en Calle del Monasterio
de las Huelgas 14, Portal A - 2B, 28049
(Madrid), y con DNI número 51106428-Z _____

DE OTRA: **DON ENRIQUE DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA**

Y DOÑA TERESA SOTO BASELGA, mayores de edad, de nacionalidad española, casados bajo régimen legal supletorio de gananciales del código civil, vecinos de Madrid, con domicilio en c/ Monasterios de Suso y Yuso 22C, 28049- Madrid y con DNI números 51082456-P y 51116572-S , respectivamente

Y DE OTRA PARTE: **DOÑA MARÍA DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA**, mayor de edad, soltera, de nacionalidad española, con domicilio en Avda. Santuario de Valverde 6, Portal A - 3A, 28049 (Madrid), y con DNI número 04846167-K

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.—

TIENEN, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de COMPRAVENTA, y al efecto, —————

—————E X P O N E N :—————

I.- Que **DOÑA ANA DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA**, **DOÑA MARÍA DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA** y **DON ENRIQUE DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA** son dueños cada uno de ellos, en pleno dominio, de una tercera parte indivisa y por el título que se dirá, de la siguiente finca, **que manifiestan expresamente no constituye domicilio familiar:—**



3

URBANA.- HOTEL DESIGNADO F-19, NÚMERO 2 DE SU GOBIERNO EN LA CALLE NURIA DE LA CIUDAD SATÉLITE MIRASIERRA, DE MADRID, ANTES FUENCARRAL.

Ocupa una superficie de setecientos noventa y tres metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados (793,43 m²) de los que se hallan edificados ciento treinta metros y nueve decímetros cuadrados (130,09 m²) en plan principal y setenta y seis metros y dieciocho decímetros cuadrados (76,18 m²) en semisótano, destinándose el resto del solar a jardín cercado. La edificación se destina a una sola vivienda y consta de garaje.

Linda: por su frente, al Sur, en línea de 22,30m con la calle nuria, forma chaflán con la calle marbella, en línea de 12,20m; al Este, derecha, en línea de 17,80m con la calle de Marbella; al Oeste, o izquierda, en línea de 28,03m con el hotel F-11, antes parcela 2; y

por el fondo, Norte, en línea de 32,62m con el hotel F-13 antes parcela 16.

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad número 35 de Madrid, al tomo 3431, libro 1940 folio 160, **finca número 105.620; CRU 28116000199876**

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita tiene la referencia catastral número 0727112VK4802F0001BB según certificación catastral por mí obtenida, por medios telemáticos, que dejo unida a la presente matriz. .—

VALOR: La finca se valora en un millón doscientos cincuenta y cuatro mil seiscientos veintiocho euros y treinta y seis céntimos (**€ 1.254.628,36**).

ALTERACIÓN CATASTRAL.- En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral, establecida en el artículo 13 de la citada Ley del Catastro; hago saber a los comparecientes, que habiéndose aportado la Referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previsto en el artículo 14 de la mencionada Ley, no están obligados a realizar



5_____

la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.

Hace constar el titular de la finca que la descripción que contiene la certificación catastral citada se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de la presente. Como no existen discrepancias entre la realidad física o la descripción catastral con lo que consta en el Registro de la Propiedad, no solicita la alteración de la descripción registral, sin perjuicio de que pueda hacerlo en otro momento, prestando su conformidad a la descripción de la finca que se contiene en la presente escritura, que consideran sustancialmente coincidente.——

TITULO.= Les pertenece un tercio en pleno dominio a cada uno por los siguientes títulos:—

- Adquirieron 1/6 en nuda propiedad por herencia formalizada en escritura autorizada el día 24 de noviembre de 2021 por el notario de

Madrid don Antonio huerta Trólez bajo número 1893 de su protocolo, habiendo consolidado el pleno dominio de dicha participación en virtud de renuncia de la usufructuaria vitalicia formalizada en escritura por mí autorizada el día de hoy bajo número anterior de mi protocolo, pendiente de inscripción.

- Adquirieron 1/6 en pleno dominio por donación formalizada en escritura autorizada el día 24 de noviembre de 2021 por el notario de Madrid don Antonio huerta Trólez bajo número 1894 de su protocolo.

CARGAS. INFORMACION REGISTRAL.

Se ha solicitado la información previa a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial a través de la página Web del Registro de la Propiedad, habiendo obtenido por esa misma vía la citada información, que dejo unida a esta matriz y haciendo saber a los comparecientes el contenido de tal información, según la cual la finca descrita se encuentra, salvo las afecciones fiscales, libre de otras cargas.

La nota simple obtenida es simplemente



7_____

informativa, carece de valor acreditativo._____

Advierto a los otorgantes de que solo tiene ese valor informativo sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el registrador._____

Solicitan los otorgantes que se practique la presentación de esta escritura en el Registro mediante remisión telemática de copia autorizada al correspondiente Registro._____

Advierto de la imposibilidad de la liquidación telemática del impuesto y de sus efectos sobre la inscripción._____

Hago la advertencia de la posible existencia de discordancia entre la información registral obtenida y los Libros del Registro de la Propiedad al no poderse efectuar el acceso telemático a éstos._____

SITUACION ARRENDATICIA.= La declaran libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas._____

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES._____

Advierto a los comparecientes que, conforme al Artículo 64 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo de 2004, "en los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este Impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria. -----

Advierto expresamente a los comparecientes que el inmueble objeto de esta escritura queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria pendiente, si la hubiere, por el Impuesto de Bienes Inmuebles.-----

Las partes acuerdan que el recibo correspondiente al ejercicio 2025, será satisfecho por ambas partes, proporcionalmente al tiempo en que cada una de ellas, es titular..

Consultada por mí, el notario, la deuda pendiente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, la finca se encuentra al corriente de pago de dicho impuesto. **Dejo unido a esta**



9

matriz el resultado de la citada consulta.

Hago yo, el notario, a los comparecientes, la advertencia legal expresa prevista en el apartado 1º del artículo 64 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de Marzo, en relación con el artículo 79 de la Ley 58/2.003, de 12 de diciembre, General Tributaria, relativa a la afección del inmueble objeto de este otorgamiento al pago de la totalidad de la cuota tributaria pendiente, en su caso, por el citado impuesto.

CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:——

La parte vendedora entrega a la compradora certificado de eficiencia energética, conforme con lo establecido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento para la certificación energética de los edificios sin que yo el Notario pueda

comprobar dicha conformidad ni su origen, y solicitan los señores comparecientes que se deje unido a la presente, fotocopia del mismo.—

II.= De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, manifiestan los otorgantes, de forma expresa, que la finca que en esta escritura se transmite no se halla incluida en área de tanteo y retracto.—

III.- VALORACIÓN. Dejo unida a la presente escritura, certificación catastral de valoración de referencia del inmueble objeto de la presente.—

IV.= SITUACION MEDIOAMBIENTAL.—

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 8.1 del Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, en relación con la vigente Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la PROPIEDAD según su leal saber y entender, manifiesta que durante el tiempo en que ha sido



11 _____
propietaria de la finca, no se ha desarrollado
ninguna actividad que pudiera resultar
potencialmente contaminante, no le consta que
se encuentre contaminada, ni figure incluida en
algún catálogo de suelo contaminado y que no ha
recibido ninguna noticia o reclamación sobre
responsabilidad medioambiental en relación con
el inmueble. _____

V.= Y que habiendo convenido **DOÑA ANA DE
JUAN ÁLVAREZ DE LARA** la enajenación de su
participación indivisa en la finca
anteriormente descrita, la llevan a efecto bajo
las siguientes, _____

_____ C L A U S U L A S : _____

PRIMERA.= DOÑA ANA DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA
VENDE y transfiere, un tercio en pleno dominio
de la finca descrita en la exposición I, de
esta escritura, en pleno dominio, como cuerpo
cierto, con todos sus usos y derechos, en el
estado de cargas expresado y al corriente en el

pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad, a **DON ENRIQUE DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA Y DOÑA TERESA SOTO BASELGA**, que **COMPRAN** y adquieren con carácter ganancial.

Y la otra copropietaria, esto es, **DOÑA MARÍA DE JUAN ÁLVAREZ DE LARA**, renuncia a cualquier derecho que pudiera tener sobre dicha participación indivisa.

SEGUNDA.= El precio de esta compraventa se fija en **cuatrocientos dieciocho mil doscientos nueve euros y cuarenta y cinco céntimos (€ 418.209,45)** de los que el día de hoy recibe la vendedora la suma de siete mil euros (€ 7.000) mediante transferencia bancaria cuya copia queda unida a la presente, y el resto que queda íntegramente aplazado de pago para ser satisfecho por los compradores a la vendedora en un solo pago, no más tarde del 1 de febrero de 2026, que se realizará mediante transferencia a la cuenta número ES51.1465.0100.95.1715545475 de la vendedora.

El precio aplazado no devengará interés alguno en favor del vendedor.-----

TERCERA.- CONDICION RESOLUTORIA.- La falta



13_____

de pago a su vencimiento de cualesquiera de los plazos representativos del precio aplazado tendrá el carácter de condición resolutoria explícita del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 11 de la Ley Hipotecaria, 59 de su Reglamento y 1.504 del Código Civil; así, el vendedor podrá requerir judicial o notarialmente al comprador y quedará con ello consumada automáticamente y sin más trámites la resolución de este contrato, recuperando la propiedad de la finca vendida y perdiendo el comprador las sumas entregadas a cuenta, cantidades que, como las mejoras, quedarán en beneficio de la parte vendedora como indemnización. -----

Sin perjuicio de lo anterior, la facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de un año desde la fecha prevista para el último pago; y si, transcurrido dicho plazo, no constare su

ejercicio en el Registro de la Propiedad, podrá la parte compradora o el propietario de la finca alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria.-----

TERCERA.= Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura serán de cargo de la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.-----

Advierto expresamente a los señores comparecientes acerca de la naturaleza, sujeto pasivo, devengo, gestión y obligaciones de ambas partes respecto del último impuesto citado, según lo establecido en la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.-----

CUARTA.= COMUNICACIÓN.- A los efectos de dar cumplimiento a la Disposición Final Cuarta de la Ley 16/2012 que modifica el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, las partes para el caso de que fuere posible, me requieren para que remita al Ayuntamiento de **MADRID**, por medios telemáticos copia simple de esta escritura,



15_____

incorporando a la presente la recepción de
dicha comunicación._____

SEXTA.= La parte vendedora manifiesta y
garantiza con relación a la finca objeto de
esta compraventa:_____

a) Que no le consta que haya ningún proceso
o procedimiento, judicial o administrativo, o
de cualquier otro tipo, incluyendo medidas
cautelares, procedimientos tributarios o
cambios urbanísticos, que pudieran interferir
con los usos y destinos permitidos sobre la
finca objeto de la presente transmisión. _____

b) Que no ha percibido de tercero, cantidad
alguna a cuenta de la compraventa de la finca
objeto de transmisión, así como que no existe
contratos de compraventa en vigor._____

PROTECCIÓN DE DATOS: A los efectos del
Reglamento General de Protección de datos
2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo
de 27 de abril de 2016, advierto a la parte

compareciente que sus datos personales serán objeto de tratamiento para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial. El Notario realizará las cesiones de datos que sean de obligado cumplimiento por ley y los conservará durante el tiempo necesario para cumplir las obligaciones legales. El titular de los mismos puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante el Notario autorizante. Asimismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.——

———OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN———

Arancel números 2, 4, 7 y Norma 8ª. R.D.
1.426/89. BASES DECLARADAS :———

Honorarios y suplidos: euros.———

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes he identificado por los documentos identificativos reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos; de palabra les hago las reservas y advertencias legales y en especial las de naturaleza fiscal



17_____

y registral derivadas del presente otorgamiento; por su elección, les leo la presente escritura advirtiéndole del derecho que tienen de hacerlo por sí; hacen constar su consentimiento y la firman conmigo, el Notario, que de su contenido, extendido en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales de la misma serie, numerados en orden correlativo inverso, yo, el Notario, doy fe.—

Están las firmas de los comparecientes y del Notario autorizante. Signado, rubricado y sellado. _____

NOTA: El día diecisiete de marzo de dos mil veinticinco , expido copia simples y copia autorizada electrónicas para su remisión al **Ayuntamiento correspondiente** a los efectos de dar cumplimiento a la D.F. Cuarta de la Ley 16/2012 que modifica el artículo 254 de la Ley, y al **Registro de la Propiedad correspondiente** en cumplimiento de lo previsto en el artículo _____

18_____

112.1 de la Ley 24/2001 de la Ley hipotecaria.

Doy fe. _____

NOTA: El día diecisiete de marzo de dos mil veinticinco , recibo, imprimo e incorporo a la presente las documentaciones remitidas del **Ayuntamiento** y del **Registro de la Propiedad** por vía telemática, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, relativas al justificante de la comunicación de envío del Ayuntamiento y a la práctica del asiento de la/s finca/s objeto de presentación. DOY FE. Firmado: El Notario autorizante. _____

NOTA. El día dieciocho de marzo de dos mil veinticinco y a instancia de LA PARTE COMPRADORA libro copia en 17 folios de papel timbrado, exclusivo para documentos notariales, serie IK, números 9794897 y los anteriores. Doy fe.-Firmado: El Notario autorizante. _____

_____SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS_____



INFORMACIÓN REGISTRAL



Información Registral expedida por:

GALO RODRIGUEZ TEJADA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 35

Calle Alcalá, 540
28027 - MADRID (MADRID)
Teléfono: 911774835
Fax: 917427623

Correo electrónico: madrid35@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

IGNACIO MANRIQUE PLAZA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P23NT30N**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos*



C.S.V.: 22811698F7BADEC8

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 1 de 6

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N° 35**

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado, conforma al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Madrid a las 12:53 del 13 de Marzo de 2025.

Código Registro: 28116

CRU: 28116000199876

FINCA DE SECCIÓN 35 N°: 105620

Tomo: 3431 Libro: 1940 Folio: 160 Inscripción: 8

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: Referencia catastral: 0727112VK4802F0001BB

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

Hotel designado como F-diecinueve, número dos de su gobierno, de la calle Nuria, de la "Ciudad Satélite Mirasierra" en Madrid, que ocupa una superficie de setecientos noventa y tres metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados, de los que se hallan edificados ciento treinta metros nueve decímetros cuadrados en planta principal y setenta y seis metros dieciocho decímetros cuadrados en semisótano, destinándose el resto del solar a jardín cercado. La edificación se destina a una sola vivienda y consta de garaje. Linda: por su frente, al Sur, en línea de veintidós metros treinta centímetros con la calle Nuria, forma chaflán con la calle de Marbella, en línea de doce metros veinte centímetros; al Este, derecha en línea de diecisiete metros ochenta centímetros con la calle de Marbella; al Oeste o izquierda en línea de veintiocho metros tres centímetros con el hotel F-once, antes parcela dos y por el fondo al Norte en línea de treinta y dos metros sesenta y dos centímetros con el hotel F-trece, antes parcela dieciséis.

TITULARIDAD

ALVAREZ LARA ALONSO, ANA MARIA
160 7

50.273.476-F 3431 1940

1/2. **Usufructo** con carácter privativo por título de **legado**. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Antonio Huerta Trólez, el día 24 de noviembre de 2021, con n° de protocolo 1893/2021. Según resulta de la inscripción 7ª de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintiuno.



INFORMACIÓN REGISTRAL



Inscripción: 7ª Tomo: 3.431 Libro: 1.940 Folio: 160 Fecha: 20/12/2021

JUAN ALVAREZ LARA, MARIA 04.846.167-K 3431 1940
160 7

1/6. **Nuda propiedad** con carácter privativo por título de **herencia**. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Antonio Huerta Trólez, el día 24 de noviembre de 2021, con nº de protocolo 1893/2021. Según resulta de la inscripción 7ª de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintiuno.

Inscripción: 7ª Tomo: 3.431 Libro: 1.940 Folio: 160 Fecha: 20/12/2021

ALVAREZ LARA, ENRIQUE JUAN 51.082.456-P 3431 1940
160 7

1/6. **Nuda propiedad** con carácter privativo por título de **herencia**. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Antonio Huerta Trólez, el día 24 de noviembre de 2021, con nº de protocolo 1893/2021. Según resulta de la inscripción 7ª de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintiuno.

Inscripción: 7ª Tomo: 3.431 Libro: 1.940 Folio: 160 Fecha: 20/12/2021

JUAN ALVAREZ LARA, ANA 51.106.428-Z 3431 1940
160 7

1/6. **Nuda propiedad** con carácter privativo por título de **herencia**. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Antonio Huerta Trólez, el día 24 de noviembre de 2021, con nº de protocolo 1893/2021. Según resulta de la inscripción 7ª de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintiuno.

Inscripción: 7ª Tomo: 3.431 Libro: 1.940 Folio: 160 Fecha: 20/12/2021

JUAN ALVAREZ LARA, MARIA 04.846.167-K 3431 1940
160 8

1/3 de 1/2. **Pleno dominio** con carácter privativo por título de **donación**. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Antonio Huerta Trólez, el día 24 de noviembre de 2021, con nº de protocolo 1894/2021. Según resulta de la inscripción 8ª de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintiuno.

Inscripción: 8ª Tomo: 3.431 Libro: 1.940 Folio: 160 Fecha: 20/12/2021

ALVAREZ LARA, ENRIQUE JUAN 51.082.456-P 3431 1940
160 8

1/3 de 1/2. **Pleno dominio** con carácter privativo por título de **donación**. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Antonio Huerta Trólez, el día 24 de noviembre de 2021, con nº de protocolo 1894/2021. Según resulta de la inscripción 8ª de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintiuno.

Inscripción: 8ª Tomo: 3.431 Libro: 1.940 Folio: 160 Fecha: 20/12/2021

JUAN ALVAREZ LARA, ANA 51.106.428-Z 3431 1940
160 8

1/3 de 1/2. **Pleno dominio** con carácter privativo por título de **donación**. En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Antonio Huerta Trólez, el día 24 de noviembre de 2021, con nº de protocolo 1894/2021. Según resulta de la inscripción 8ª de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintiuno.



Inscripción: 8ª Tomo: 3.431 Libro: 1.940 Folio: 160 Fecha: 20/12/2021

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES)

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

No hay cargas registradas

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
1904/2025	13/03/2025 09:36:27	/	Instancia / ACC.INF.REG.	IGNACIO MANRIQUE PLAZA

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.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

----- 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 periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 35 a día trece de Marzo del año dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22811698F7BADEC8



C.S.V. : 22811698F7BADEC8

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.).



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0727112VK4802F0001BB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL NURIA 2 0000 28034 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 542 m²

Año construcción: 1958

Valor catastral: [2025]:

385.129,61 €

Valor catastral suelo:

273.453,95 €

Valor catastral construcción:

111.675,66 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
ALVAREZ DE LARA ALONSO ANA MARIA

NIF/NIE
50273476F

Derecho
50,00% de usufructo

Domicilio
CL NURIA 2
28034 MADRID [MADRID]

ALVAREZ DE LARA ALONSO ANA MARIA

50273476F

50,00% de propiedad

CL NURIA 2
28034 MADRID [MADRID]

DE JUAN ALVAREZ DE LARA MARIA

04846167K

16,66% de nuda prop.

AV SANTUARIO DE VALVERDE 6(A) BI:A PI:03 PI:A
28049 MADRID [MADRID]

Continúa en páginas siguientes

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
1/SM/01 APARCAMIENTO
1/00/01 DEPORTIVO

Superficie m²
277
16

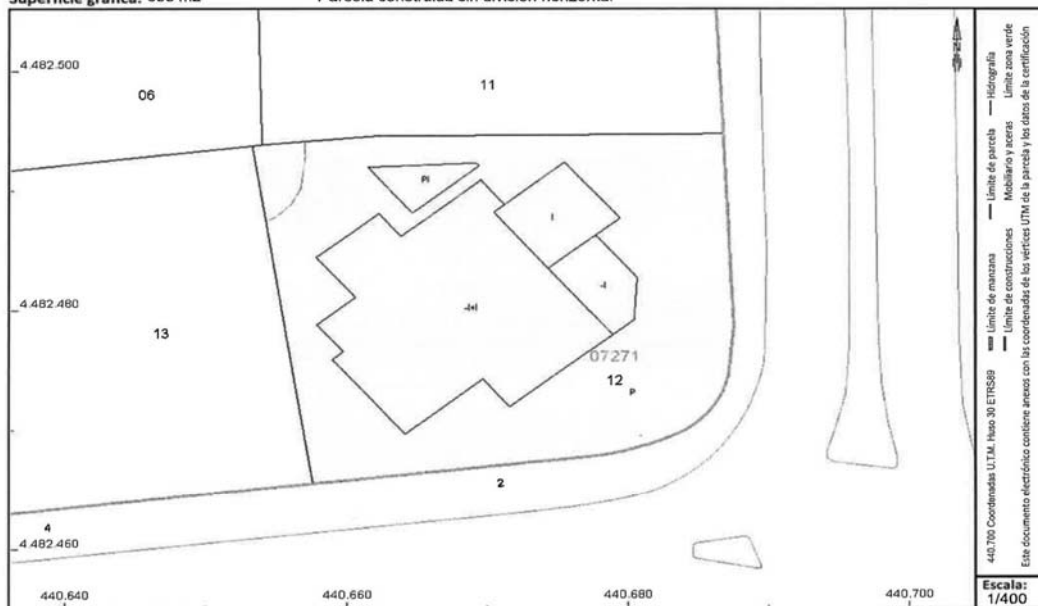
Esc./Plta./Prta. Destino
1/00/01 VIVIENDA

Superficie m²
249

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 858 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 24 DE MADRID [Madrid]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 11/03/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: PTE6YK0SGJQRYH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/03/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0727112VK4802F0001BB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social

DE JUAN ALVAREZ DE LARA ENRIQUE

DE JUAN ALVAREZ DE LARA ANA

NIF/NIE

51082456P

Derecho

16,66% de nuda prop.

Domicilio

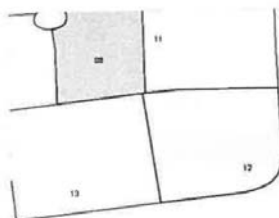
CL NURIA 2
28034 MADRID [MADRID]

51106428Z

16,66% de nuda prop.

CL MONASTERIO DE LAS HUEL GAS 14 Es:A Pl:02 Pt:B
28049 MADRID [MADRID]

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0727106VK4802F0001HB

Localización: CL MARBELLA 13
MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

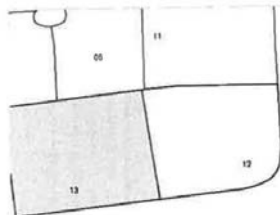
MOVILLA GIL EMILIO FELIX

NIF

51336628F

Domicilio

CL MARBELLA 13 Pl:00
28034 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 0727113VK4802F0001YB

Localización: CL NURIA 4
MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

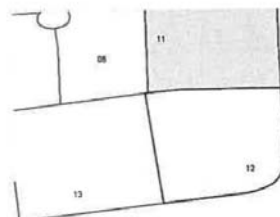
TRENAS FERNANDEZ JULIO

NIF

01358619D

Domicilio

CL NURIA 4
28034 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 0727111VK4802F0001AB

Localización: CL MARBELLA 3
MADRID [MADRID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

GOMEZ REDONDO SERGIO
ALFONSO

NIF

51066325T

Domicilio

CL MARBELLA 3
28034 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: P7EK66YKQ5GJQRYH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/03/2025





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 0727112VK4802F0001BB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL NURIA 2
28034 MADRID [Madrid]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 11/03/2025

Valor de referencia: 1.254.628,36

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 24 DE MADRID [Madrid]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 11/03/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: DUJTDSS99Z7EFP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 11/03/2025



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 NURIA 2
- Referencia Catastral: 0727112VK4802F0001BB

Madrid, 11 de marzo de 2025



TRANSFERENCIA A OTRA ENTIDAD

SUCURSAL	FECHA OPERACIÓN	CLAVE DE LA TRANSFERENCIA
8076 - CANAL INTERNET	16-03-2025	103T50768314283

ORDENANTE

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
ENRIQUE DE JUAN ALVAREZ DE LARA	NIF
Nº DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN	CUENTA DE ADEUDO (IBAN)
51082456P	ES33 2103 7843 3300 3026 8894

BENEFICIARIO

NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL
Ana de Juan Alvarez de Lara
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
Nº DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN
CONCEPTO
Concepto: Nuria 2

DATOS DE LA TRANSFERENCIA

IMPORTE (EN LETRAS Y EN NÚMEROS)	
SIETE MIL EUROS (7.000,00 EUR)	
CUENTA DE ABONO (IBAN)	PAIS DE DESTINO
ES51 1465 0100 9517 1554 5475	ESPAÑA
TIPO DE TRANSFERENCIA	COMISIONES (Gastos compartidos)
SEPA NORMAL	

DATOS DE LA ENTIDAD DE DESTINO

NOMBRE	BIC / CÓDIGO ENTIDAD / SUCURSAL
ING BANK NV,SPANISH BRANCH (DIRECT)	INGDESMXXX
DIRECCIÓN	
C/ VIA DE LOS POBLADOS 1F	

El ordenante autoriza por vía electrónica la cumplimentación de la operación detallada, cuyo importe más comisiones y gastos (en su caso) adeudarán en la cuenta indicada.

Unicaja Banco pone a disposición del CLIENTE un ejemplar del presente documento, facilitando su descarga en formato PDF.

Unicaja Banco, S.A.

La transferencia llegará a la entidad de destino el día 17-03-2025.

Unicaja Banco, S.A. Avda. Andalucía 19 - 12, Málaga. Inscripción en el Registro Mercantil de Málaga. Tomo 4.932, Libro 3.895, Sección 8, Hoja MA-111.360. Folio 1, Inscripción 1ª. NIF: A01196033

TIPS_SEPA001_U

Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades y organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.

ES33 2103 7843 3300 3026 8894

BIC: UCJAES2M www.unicajabanco.es ATENCIÓN AL CLIENTE: 900 151 948 - 952 076 263

Página 1 / 1

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EXISTENTE

ETIQUETA

DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación
Anterior

Referencia/s catastral/es
0727112VK4802F0001BB

Tipo de edificio

Dirección

Municipio

C.P.

C.Autónoma

VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DIFERENTES
TIPOS

CALLE NURIA Nº 2

MADRID

28034

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

258

54

REGISTRO

14/10/2034

10/884390.9/24

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: 0944907067029109229796



ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE





Justificante de comunicación

A las 14:45 del día 17/03/2025 he comunicado al Ayuntamiento de Madrid la escritura número **1381 de 2025 de D./Dña Ignacio Gil-Antuñano Vizcaino** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 17/03/2025 a las 14:46 con el siguiente código de comunicación:

20250317144528079626c7e91db3e1

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

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE MADRID N° 35

Datos Entrada

N° Entrada: 2010
Fecha: 17/03/2025 Hora: 14:45:50
Naturaleza: Escritura Pública
N° Protocolo: 1381/2025
Notario: IGNACIO GIL-ANTUÑANO VIZCAÍNO
Presentante: IGNACIO GIL ANTUÑANO VIZCAINO
Localizador: 22811699130DAB41

Datos Presentación

Asiento: 800 Diario: 2025
Fecha Presentación: 17/03/2025

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 35 a día diecisiete de marzo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 228116180256A5AC

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. : 228116180256A5AC