

Información Registral expedida por:



Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 17

ALCALA, 540,
28027 - MADRID (MADRID)
Teléfono: 911774817
Fax: 917436384
Correo electrónico: madrid17@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

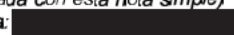
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:



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

Su referencia:



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 17

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

Peticionario: [REDACTED]

Interés Legítimo Alegado: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

FINCA DE MADRID Nº: 78752

IDUFIR: 28099000875554

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: C/urbanas

Localización: CALLE ALCALA 552, Puerta: 1b

NºOrden: 2 Cuota: veinticuatro enteros, cuarenta y seis centésimas por ciento

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Construida: 2.290,98 m2

Linderos:

Frente, no consta lindero frente

Derecha, no consta lindero derecha

Izquierda, no consta lindero izquierda

Fondo, no consta lindero fondo

URBANA: DOS. **FINCA ESPECIAL NUMERO UNO-B.** Tiene dos mil doscientos noventa metros y noventa y ocho decímetros cuadrados de **superficie construida privativa**, distribuida en una planta bajo rasante (semisótano) y una planta sobre rasante (baja). Le corresponde una superficie de uso común de cincuenta metros y cincuenta y un decímetros cuadrados. Por tanto, su superficie construida total es de dos mil trescientos cuarenta y un metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Dicha superficie está distribuida por plantas de la siguiente manera: (i) Planta semisótano: mil doscientos ochenta y nueve metros y treinta y dos decímetros cuadrados de superficie total construida, siendo mil doscientos sesenta y nueve metros y noventa y siete decímetros cuadrados de superficie construida privativa y diecinueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados de superficie construida de uso común. (ii) Planta baja: mil cuarenta y tres metros y tres decímetros cuadrados de superficie total construida, siendo mil veintiún metros y un decímetro cuadrado de superficie construida privativa y veintidós metros y dos decímetros cuadrados de superficie construida de uso común. (iii) Planta primera: nueve metros y catorce decímetros cuadrados de superficie construida privativa. Cuenta con **cuatro accesos** desde el interior de la parcela: - Acceso de uso común compartido con la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO- , en la planta baja de la edificación. Situado en su fachada Norte. Desde este acceso se accede al núcleo principal de comunicaciones verticales (escaleras y ascensores) que comunica todas las plantas. - Acceso en planta semisótano, situado en su fachada Sur. - Escalera de acceso a planta semisótano, situada en su fachada Oeste. - Escalera de acceso a planta baja, situada en su fachada Oeste. Sus **linderos** mirando desde la calle Alcalá son: En planta semisótano; al FRENTE (Norte), con la parcela donde está implantada en línea de trece metros con cincuenta y ocho centímetros, con zona de acceso común en línea de un metro con ochenta y cinco centímetros y con la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO-A en línea de cuarenta y seis metros con diecisiete centímetros; a la DERECHA (Oeste), con la parcela donde está implantada en línea de treinta y nueve metros con cuarenta y ocho centímetros; a la IZQUIERDA (Este), con la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO-A en línea de treinta y nueve metros con cuarenta y ocho centímetros; y al FONDO (Sur), con la parcela donde está implantada en línea de sesenta y un metros con

cuarenta y cinco centímetros. **En planta baja;** al FRENTE (Norte), con zona de acceso común en línea de dos metros con quince centímetros y con la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO-A en línea de treinta y seis metros con sesenta y nueve centímetros; a la DERECHA (Oeste), con la parcela donde está implantada en línea de veintisiete metros con sesenta y un centímetros; a la IZQUIERDA (Este), con la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO-A en línea de veintisiete metros con cincuenta y cinco centímetros; al FONDO (Sur), con la parcela donde está implantada en línea de treinta y seis metros con sesenta y ocho centímetros. **CUOTA.-** La cuota de participación de la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO-B en la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO es del VEINTICUATRO ENTEROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (24,46%). La cuota de participación de la FINCA ESPECIAL NUMERO UNO-B en el **Complejo Inmobiliario** es del QUINCE ENTEROS Y CUARENTA Y SEIS CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (15,46%). Son **elementos comunes de uso exclusivo y excluyente** de esta finca los siguientes: Le corresponde el uso exclusivo y excluyente de una superficie de cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados de la cubierta sombreado en el plano de cubierta que se inserta en la escritura.

Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

CARGAS POR PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 76744 de MADRID, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 01/02/2019, TOMO: 2882, LIBRO: 1896, FO: 25, Título D V S CN HOR ZONT siento 1401 y Diario 108, del Notario [REDACTED] N° de Protocolo 4027/2018, Fecha de Documento 26/12/2018, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 17516 de MADRID, Asiento de Inscripción 4 con Fecha 01/02/2019, TOMO: 2252, LIBRO: 1266, FOLIO: 32, Título CONST T CION: CONJ NTO INMOBI I RIO Y SERVID MBRES Asiento 1401 y Diario 108, del Notario [REDACTED] N° de Protocolo 4027/2018, Fecha de Documento 26/12/2018

a sociedad TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S. . . constituye las siguientes **SERVIDUMBRES:**

1) TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S. . . constituye **servidumbre perpetua y continua de luces y vistas**, sobre la finca especial número dos -registraral 76745- y en favor de la finca especial número uno -registraral 76744-, condicionada a la separación de ambas propiedades y con el siguiente contenido: El predio dominante -finca especial número uno- tendrá derecho de luces y vistas sobre el sirviente -finca especial número dos- a través de las ventanas cuya situación, dimensiones y condiciones es la siguiente: planta primera de dicho edificio, a la altura de 7,20 metros existen cinco ventanas de 2,60 metros por 3,50 metros. Planta baja de dicho edificio a la altura de 2,45 metros existen seis ventanas de 2,75 metros por 1,60 metros. Planta semisótano de dicho edificio a la altura de 40 centímetros existe una ventana de 4,30 metros por 60 centímetros. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán de cargo del titular de la finca especial UNC. 2) TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. **constituye servidumbre perpetua y continua de luces**, sobre la finca especial número uno y en favor de la finca especial número dos, condicionada a la separación de ambas propiedades y con el siguiente contenido: El predio dominante -finca especial número dos- tendrá derecho de luces sobre el sirviente -finca especial número uno- a través de las ventanas cuya situación, dimensiones y condiciones es la siguiente: en planta baja de dicho edificio a la altura de 6,85 metros existe una ventana de 3,06 metros por 0,55 centímetros. En planta semisótano de dicho edificio a la altura de 3,25 existe una ventana de 3,05 metros por 55 centímetros y otras tres ventanas a una altura de 40 centímetros de 5,60 metros por 60 centímetros. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán de cargo del titular de la finca especial LOS. 3) TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. **constituye servidumbre perpetua y continua de paso de conducciones para saneamiento**, sobre la finca especial número dos y en favor de la finca especial número uno, condicionada a la separación de ambas propiedades y con el siguientes contenido: El predio dominante -finca especial número uno- tendrá derecho de paso subterráneo de conducciones para acometida a la red de alcantarillado a través del sirviente -finca especial número dos-. Dichas conducciones serán de las características que, en función del estado de la técnica y reglamentaciones técnicas aplicables sean necesarias para el destino de la misma. Si se produjeran cambios técnicos o normativos que así o lo exigieren, los titulares de la servidumbre podrán y deberán proceder a la modificación de la conducción, respetando los principios configuradores de la servidumbre. De conformidad con el artículo 542 del Código Civil, el establecimiento de esta servidumbre implica la concesión de todos los derechos necesarios para su uso y especialmente ocupación del terreno en la medida necesaria para la instalación, mantenimiento o reparación de las conducciones procurando no interferir en el correcto desarrollo de la actividad desarrollada en el predio sirviente. La superficie ocupada o afectada por la servidumbre es de 31 metros de largo por 1,20 metros de ancho. 4) **Constitución de Servidumbre reciproca de adosamiento**, perpetua y continua, condicionada a la separación de ambas propiedades y con el siguientes contenido: a) **Predio dominante y sirviente:** lo serán las Fincas Especiales

número Uno y número Dos entre sí al tiempo. b) **Contenido de la Servidumbre:** Servidumbre recíproca de adosamiento entre los linderos de las Fincas Especiales número no y número Dos. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán de cargo del titular de la finca especial UNO y DOS.

CARGAS PROPIAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **05 de noviembre de 2025**. Inscripción 1ª.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **05 de noviembre de 2025**. Inscripción 1ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 17 a día seis de noviembre del dos mil veinticinco.

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 / 15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).