

Información Registral expedida por:

[REDACTED]

Registrador/a de la Propiedad de ALCALÁ DE HENARES Nº 2

Avenida de Guadalajara número 2, local 3
28805 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID)

Teléfono: 918884896

Fax: 918800034

Correo electrónico: alcaladehenares2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

[REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: [REDACTED]

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

Su referencia: [REDACTED]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALA DE HENARES N° 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA DE EMISIÓN: VEINTITRÉS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 7863 DE TORRES DE LA ALAMEDA IDUFIR: 28069000308475

URBANA. NUMERO DOS. PARCELA de terreno en las Unidades de Actuación números Cuatro, Cinco y Seis de Torres de la Alameda, con una superficie de cuatro mil novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados, hoy según catastro de 4.894 metros cuadrados, con forma de cuadrado irregular, identificada como número dos, en el Plano de fincas; resultantes, del presente proyecto de Compensación, que constituye la manzana dos. Linda: al Norte, en línea recta de sesenta y tres, cincuenta y dos metros con calle E del propio plano, y en una línea curva de seis metros de radio con la confluencia de las calles E y B del mencionado plano; al Este en una línea mixta compuesta de cinco tramos que miden respectivamente de diecinueve, cincuenta y ocho metros, tres, cincuenta y seis metros, ocho treinta y un metros, tres, cincuenta y seis metros y veintiocho metros, con la calle b del referido plano de fincas resultantes el primer y último tramo, y los restantes tramos con el centro de transformación existente dentro de la finca, y, en línea curva de seis metros de radio, con la confluencia de las calles B y F de igual plano de fincas resultantes; al sur, en línea recta de sesenta, treinta y cinco metros con la calle F del Plano de fincas resultantes indicado, y en línea curva de seis metros de radio con la confluencia de las calles F y A del plano de fincas resultantes meritado; y al Oeste, en una línea recta de cincuenta y siete, cuarenta y ocho metros con la calle A del plano de fincas resultantes citado, y en línea curva de seis metros de radio, con la confluencia de las calles A y E del plano de fincas antes mencionado. Sobre dicha parcela se sitúa una superficie de terreno de veintinueve, cincuenta y ocho metros cuadrados destinada a un centro de transformación eléctrica que constituye la finca registral 7.951. Dicha parcela está destinada a equipamiento, con una ocupación del sesenta por ciento con dos plantas con una altura de siete metros y parcela mínima de dos mil metros cuadrados, quedando a juicio del Ayuntamiento la aplicación del resto de las condiciones urbanísticas. Por haber sido acordado con el Ayuntamiento de Torres de la Alameda, mediante Convenio Urbanístico, suscrito por el mismo con los promotores el día 17 de diciembre de 1.990, carece de coeficiente de participación a efectos de cargas y gastos de la Urbanización. Sobre esta parcela se **modifica y amplía** lo siguiente: Se **HA CONSTRUIDO** un **EDIFICIO ASISTENCIAL PARA RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD**. Tiene su acceso por la **calle Miguel de Unamuno número 43**, rodeado además la parcela en la que se ubica, por las Calles Gloria Fuertes, Rosa Chacel y Miguel de Cervantes. A través del acceso principal mencionado, llegamos a un vestíbulo, siendo este punto donde se realiza el control de acceso, tanto de personal, pacientes y visitantes, realizando a su vez, en esta área, de recepción a las instalaciones, ya que desde este vestíbulo se puede acceder al resto de dependencias, a través de las escaleras, ascensores y distribuidores. Las áreas destinadas a servicios tales

como cocina, salas de calderas, mortuorio y otros, disponen de accesos independientes directos desde el exterior de la edificación, lo que permite una separación de la zona residencial de habitaciones de las molestias que pueden generar el resto de dependencias comunes. Se compone de tres plantas denominadas Semisótano, Baja y Primera. **LA PLANTA DE SEMISÓTANO, nivel -2.90**, con acceso desde la calle. Se compone de **Zona Administrativa**, compuesta de Despacho de Gobernanta, Sala de Juntas, Archivos, Despacho de Dirección y Despacho de Gerencia; **Zona de Atención especializada**, compuesta de Área de fisiología y rehabilitación, apta para uso externo, Unidad de Enfermería y Cuidados Intensivos, Control de enfermería, Sala de Terapia Ocupacional o Multiusos; Despacho Médico, Despacho de Asistente Social; Sala de Curas, Baño Geriátrico y Área de Consultas, colindante a la zona de rehabilitación y **Zona de Servicios Generales**, compuesta de Área de cocina (despensa, cámaras frigoríficas, basuras), Cafetería, Peluquería, Capilla, Mortuorio, Área de Personal, Lavandería, Almacén de farmacia, Otros espacios de almacenaje, Sala de calderas y Aseo de personal y visitantes. La planta de semisótano, tiene una superficie construida de mil seiscientos veintiocho metros y treinta decímetros cuadrados (1.628,30 m²) y una superficie útil de mil trescientos ochenta y cuatro metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados (1.384,94 m²). **LA PLANTA BAJA, nivel +0,50**, con acceso desde la calle. Se compone de **Zona residencial**, compuesta de 54 habitaciones individuales y 9 habitaciones dobles; **Zona administrativa**, compuesta de Recepción, Despacho Administración y Almacén; **Zona de Atención Especializada**, compuesta de Controles de enfermería y **Zona de Servicios Generales**, compuesta de Área de Personal, Almacén de farmacia, Otros espacios de almacenaje y calderas y Aseos de personal y visitantes. La planta baja, tiene una superficie construida de mil seiscientos veintiocho metros y treinta decímetros cuadrados (1.628,30 m²), y una superficie útil de mil cuatrocientos veintiocho metros y sesenta decímetros cuadrados (1.428,60 m²). Dispone además de una terraza, con una superficie construida de sesenta y nueve metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (69,55 m²). **LA PLANTA PRIMERA, nivel +3,90**. Se compone de **Zona residencial**, compuesta de 70 habitaciones individuales y 5 habitaciones dobles; **Zona de Atención Especializada**, compuesta de Unidad de Enfermería y Controles de enfermería; **Zona de Servicios Generales**, compuesta de Comedor, Salón, Área de Personal, Almacén de Lencería y Baños Geriátricos. La planta primera, tiene una superficie construida de mil cuatrocientos setenta metros y treinta y siete decímetros cuadrados (1.470,37 m²) y una superficie útil de mil ciento treinta y dos metros y dieciocho decímetros cuadrados (1.132,18 m²). Dispone además de una terraza, con una superficie construida de treinta y ocho metros cuadrados (38,00 m²). La **total superficie construida** es de cuatro mil ochocientos treinta y cuatro metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados (4.834,52 m²) y la **total superficie útil** es de tres mil novecientos cuarenta y cinco metros y setenta y dos decímetros cuadrados (3.945,72 m²). La **total superficie computable de la edificación** es de tres mil ciento cincuenta y dos metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados (3.152,84 m²), de los que 1.628,30 m² corresponden a planta baja y 34,77 m² a terraza en esa planta, y 1.470,37 m² a planta primera y 19,40 m² a terraza en esa planta. **REFERENCIA CATASTRAL: 8929001VK6782N0001LT Coordinado con catastro**

IDADES _____

o por título de **compraventa**.

[REDACTED] escritura

autorizada por el Notario de [REDACTED] el día 16 de enero de 2025, protocolo número 71/2.025

Se remite al Ayuntamiento de Torres de la Alameda la comunicación prevista en el artículo 28.4 b) del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.

CARGAS

La finca aparece gravada con las siguientes cargas:

Cargas de procedencia:

NO hay cargas registradas

Cargas propias de la finca:

AFECTA por plazo de CINCO años a favor de Hacienda según nota al margen de la inscripción 6ª con fecha 27 de febrero de 2025.

AFECTA por plazo de CINCO años a favor de Hacienda según nota al margen de la inscripción 7ª con fecha 09 de mayo de 2025.

ASIENTO/S DE PRESENTACIÓN PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de veintitrés de diciembre del año dos mil veinticinco antes de la apertura del Libro Diario.

1.- A los efectos de lo previsto en el art.31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de Diciembre, se hace constar que: la equivalencia de euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas a que se pueda referir la presente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos solo se acredita en perjuicio de terceros, por certificación del Registro (Art. 225 de la ley Hipotecaria).

3.- 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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4.- Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

5.- 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.

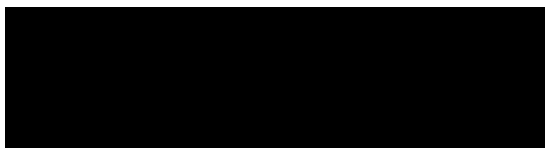
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ALCALA DE HENARES 2 a día veintitrés de diciembre 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

