

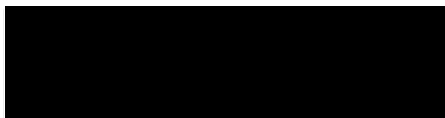
Información Registral expedida por:

JUAN CARLOS RUBIALES Y MORENO

Registrador/a 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:



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: 

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

Registro de la propiedad Madrid N° 25
Calle de Alcalá, 540 - Edif. B - planta baja
CP 28027 MADRID

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 16/02/2026 11:10:50

DATOS REGISTRALES de la finca FINCA DE MADRID N°: 66923 de Madrid, Código Registral Único -CRU- 28106000166763

DESCRIPCION

PARCELA C. EDIFICIO situado en la calle **MAZARREDO** con el número **SIETE** de orden. Está compuesto de cinco plantas, sótano, baja, primera, segunda y tercera, cada una de ellas con una superficie de **setecientos ochenta y seis metros treinta y dos decímetros cuadrados**. Ocupa un perímetro de forma trapezoidal que encierra una superficie construida de tres mil novecientos treinta y un metros sesenta decímetros cuadrados, y tiene los siguientes linderos: Norte, parcela B resultante de la división material, en una longitud de veintiún metros cincuenta centímetros; Sur, calle Manzanares en línea recta de veintiún metros noventa y ocho centímetros; Este, parcela B de la división material, propiedad de Unión Eléctrica Fenosa, S.A., en línea recta de treinta y seis metros treinta centímetros; y Oeste, calle Mazarredo en línea recta de treinta y nueve metros veinte centímetros. El solar tiene una superficie de **ochocientos once metros sesenta y dos decímetros cuadrados**. Referencia Catastral: 9241110VK3794A0001GT.

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.

TITULARES ACTUALES

CARGAS

HIPOTECA

Una hipoteca a favor de "**MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG**", con vencimiento el día 26 de julio de 2023, constituida mediante escritura otorgada en **Madrid**, a

veintiséis de julio de dos mil dieciocho, ante el Notario don Andrés de la Fuente O'Connor, número 1.485 de protocolo, en garantía de: a- El reembolso del principal por importe de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS** como el importe máximo garantizado frente a terceros; b- El reembolso de los intereses ordinarios devengados durante veinticuatro meses, fijándose frente a terceros como cantidad máxima garantizada la que resulte de aplicar un tipo máximo del 3 % anual al principal garantizado por esta hipoteca, por lo que la Propiedad responde en relación con esta partida hasta un importe máximo total de **cuatrocientos noventa y ocho mil euros**; c- El reembolso de los intereses de demora devengados durante veinticuatro meses, fijándose frente a terceros como cantidad máxima garantizada la que resulte de aplicar un tipo máximo del 6 % anual al principal garantizado por la presente hipoteca, por lo que la Propiedad actuará como garantía de esta partida hasta un total máximo de **novecientos noventa y seis mil euros**. La responsabilidad en lo relativo a los intereses ordinarios y compensatorios no excederá del importe devengado durante los últimos cinco años, de conformidad con los plazos especificados en el Artículo 114 LH. d- En relación con los costes judiciales, el importe máximo garantizado frente a terceros por esta hipoteca está fijado en **cuatrocientos noventa y ocho mil euros**; e- Por lo que respecta a los gastos y comisiones soportados por el Prestamista previstos en virtud del Préstamo, el importe máximo garantizado frente a terceros por el presente préstamo hipotecario está fijado en **cuatrocientos noventa y ocho mil euros**. A estos efectos, los siguientes pagos a cuenta realizados por el Prestamista en nombre del Prestatario se considerarán gastos: los impuestos que el deudor hipotecario debe pagar si su impago da lugar a gravámenes en condiciones preferenciales sobre la hipoteca, los gastos preferentes vencidos correspondientes a la Comunidad a la que pertenece la Propiedad en los últimos años y la parte vencida del importe anual actual, las primas de seguro mencionadas en el Artículo 196 LH, así como cualesquiera otros gastos que estén estrechamente relacionados con la obligación garantizada y con la preservación y efectividad de la garantía, incluidos los costes de nuevas inspecciones de la Propiedad contempladas en el Préstamo, y el pago de cualesquiera impuesto que el Prestamista deba pagar debido a la ejecución de la hipoteca, especialmente aquellos que, si no los paga el deudor, dan lugar a derechos principales sobre la hipoteca. Por lo que respecta a los pagos en cuestión, el Prestamista está irrevocablemente autorizado a afrontarlos en nombre del Prestatario, pero únicamente en la medida que el impago de estos afecte a su garantía. Se ha practicado por la inscripción 10ª, al folio 61, del tomo 3612, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho.

COMPLEMENTADA mediante escritura otorgada en Madrid, a veintiséis de julio de dos mil dieciocho, ante el Notario don Andrés de la Fuente O'Connor, número 1.486 de protocolo, por la inscripción 12ª al folio 66 del tomo 3612, de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve

MODIFICADA la Hipoteca a favor de la entidad "MUNCHENER HYPOTHEKENBANK EG", objeto de la inscripción 10ª, Complementada por la inscripción 12ª, mediante escritura otorgada en Madrid, a veintiséis de julio del año dos mil veintitrés, ante el Notario Don Manuel Richi Alberti, **prórrogando** el préstamo hasta el veintiséis de julio de dos mil veinticinco, reduciendo el capital a **OCHO MILLONES DE EUROS -8.000.000 €-**, y fijando un nuevo tipo de interés, quedando garantizando el cumplimiento de las siguientes obligaciones: a) El reembolso del principal por importe de **OCHO MILLONES DE EUROS** como el importe máximo garantizado frente a terceros. b) El reembolso de los intereses ordinarios

devengados durante veinticuatro -24- meses, fijándose frente a terceros como cantidad máxima garantizada la que se obtenga de aplicar un tipo del -5,70%- cinco enteros setenta centésimas por ciento anual al principal garantizado por esta hipoteca, por lo que la responsabilidad del Inmueble por este concepto será de hasta **novecientos doce mil euros**. c) El reembolso de los intereses de demora devengados durante veinticuatro -24- meses, fijándose frente a terceros como cantidad máxima garantizada la que resulte de aplicar un tipo máximo del -8,70%- ocho enteros setenta centésimas por ciento anual al principal garantizado por la presente hipoteca, por lo que la responsabilidad del Inmueble por este concepto será de hasta **un millón trescientos noventa y dos mil euros**. La responsabilidad en lo relativo a los intereses ordinarios y de demora no excederá del importe devengado durante los últimos cinco -5- años, de conformidad con los plazos especificados en el artículo 114 LH. d) En relación con los gastos judiciales, el importe máximo garantizado frente a terceros por esta hipoteca está fijado en **trescientos treinta mil euros**. e) Por lo que respecta a los gastos y comisiones soportados por el Prestamista en virtud del Préstamo, el importe máximo garantizado frente a terceros por el presente préstamo hipotecario está fijado en **trescientos mil euros**.
Inscripción 13ª, al Folio 67 del Tomo 3612, de fecha 06 de septiembre de 2023.

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 13ª, al folio 67 del tomo 3.612, de fecha seis de septiembre del año dos mil veintitrés.

MODIFICADA la Hipoteca a favor de la entidad "**MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG**", objeto de la inscripción 10ª, **Complementada** por la inscripción 12ª, **y modificada** por la inscripción 13ª, mediante escritura otorgada en Madrid, a veinticuatro de julio del año dos mil veinticinco, ante el Notario Don Manuel Richi Alberti, siendo el nuevo plazo hasta el **veinticinco de octubre de dos mil veinticinco**.
Inscripción 14ª, al Folio del Tomo , de fecha 02 de septiembre de 2025.

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 14ª, de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco.

MODIFICADA nuevamente a favor de la entidad "**MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG**", la Hipoteca objeto de la inscripción 10ª, **Complementada** por la inscripción 12ª, **y modificada** por las inscripciones 13ª y 14ª, mediante escritura otorgada en Madrid, a veinticuatro de octubre del año dos mil veinticinco, ante el Notario Don Manuel Richi Alberti, sien el plazo hasta el **veinticinco de julio de dos mil veintiseis**.

Inscripción 15ª, al Folio del Tomo , de fecha 01 de diciembre de 2025.

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 15ª, de fecha uno de diciembre del año dos mil veinticinco.

La finca además se halla sujeta a las limitaciones y gravámenes que establecen los estatutos y normas por las que se rige la Comunidad de Propietarios del total inmueble o finca matriz.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

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

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.).