Certificación Registral expedida por:

BEATRIZ CASERO VILLAR

Registrador/a de la Propiedad titular de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1

LEON Y CASTILLO, 421
35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (L.P.)
Teléfono: 928261112
Fax: 928265005
Correo electrónico: laspalmas1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AGENCIA ESTATALDE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

con DNI/CIF: Q2826000H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F64UQ23T6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***EMFLS2600100118***

BEATRIZ CASERO VILLAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL NÚMERO UNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: *Que vista la instancia que precede, con petición F64UQ23T6 y entrada en esta oficina por vía telemática a las 13,02 horas del 10 de abril de 2026, bajo el número 4167 suscrita por Agencia Estatal de Administración Tributaria, con NIF Q2826000H, alegando como interés legítimo investigación jurídica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, en relación a certificación de dominio y cargas de la finca número* ***47.880 de Las Palmas de GC,*** *y para cumplir lo solicitado en la misma, he examinado en todo lo necesario los libros del Registro a mi cargo, de los que resulta:*

PRIMERO: *Que la finca a que se refiere la anterior instancia aparece de este Registro con la siguiente DESCRIPCIÓN:*

*"**URBANA: NÚMERO TRES.- VIVIENDA** ubicada en la planta baja del Edificio, distinguida con la letra B, del edificio con acceso a través del vestíbulo del edificio situado en las calles PATAGONIA y FORMOSA, en el PAGO DE TAFIRA, en el término municipal de esta Ciudad, Calle **Formosa**, número **2**, bajo B. Ocupa una superficie construida de **CINCUENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS** y útil de **CINCUENTA Y UN METROS OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS**. Composición: Se compone de dos dormitorios, estar, cocina, dos baños, y vestíbulo. Linda, según su acceso: al Frente, con pasillo de acceso, caja de escaleras y vestíbulo; al Fondo, con la calle Patagonia; a la Derecha, con la calle Formosa; y a la Izquierda, con Patagonia. Esta finca tiene como **ANEJO INSEPARABLE** el uso y disfrute exclusivo del **CUARTO LAVADERO** distinguido con el número **uno** de régimen interno, situado en la planta de cubierta del edificio con una superficie de **CUATRO METROS CUADRADOS,** y que linda, según se accede al mismo, al Frente, con la propia cubierta, y en parte, con cuarto lavadero distinguido con el número 2 de régimen interno; al Fondo, con el número 4 de gobierno de la calle Formosa; a la Derecha, con la propia cubierta; y a la Izquierda, con la propia cubierta. **Cuota: ONCE ENTEROS DIEZ CENTÉSIMAS POR CIENTO (11,10 %). Referencia catastral: 6050208DS5065N0003FY. CRU: 35007000440504."***

SEGUNDO: *El pleno dominio de la descrita finca aparece inscrito a favor de ---------- con C.I.F. ---------, domiciliada en esta ciudad, calle Formosa, 2, semisótano, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca, por compra a la entidad ----------, según la inscripción 16ª de fecha catorce de enero del año dos mil diecinueve, al folio 32 vuelto, del libro 859 del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, tomo 2463 del Archivo, en virtud de escritura otorgada en Telde, ante Don ----------, el treinta de noviembre del año dos mil dieciocho, número de su protocolo.*

TERCERO: *La citada finca se halla afecta a las siguientes cargas:*

- De PROCEDENCIA por ***DIVISIÓN HORIZONTAL.*** *En escritura otorgada en esta ciudad, el once de Junio de dos mil tres, ante el Notario don ----------, complementada y aclarada por otra otorgada en esta ciudad, ante el mismo Notario, el ocho de Julio de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 4ª de la*

finca matriz, o finca registral 42.627, al folio 172 vto. del Libro 571 de esta Ciudad, practicada el 14 de Julio de 2.004, se hace constar la RESERVA DEL DERECHO DE ELEVAR sobre la zona de cubierta del edificio una planta más, destinada a vivienda, con el cumplimiento de los requisitos que establezcan las disposiciones aplicables. A la finca o fincas de nueva construcción, se asignará un módulo a efectos de beneficios y cargas, cuota, en relación con el valor total del conjunto y proporcionales a su superficie útil, pudiendo dicha entidad determinar tal o tales módulos y rectificar los atribuidos a las fincas ya existentes, en dicho proporción, en el acto de otorgarse la correspondiente o correspondiente/s escritura/s de ampliación de obra nueva y modificación de la división horizontal, las que podrá otorgar por sí sola, sin necesitar intervención de los titulares de las restantes fincas del edificio, así como realizar, en lo que proceda, la rectificación de la presenta división horizontal, para su adecuación objetiva a la realidad del edificio resultante. Para ello se considerará investido de amplios poderes irrevocables de todos los titulares de las fincas integrantes del edificio de que se trata y de sus causahabientes, que se entenderá que lo han conferido por el sólo hecho de la adquisición de su finca y de la constancia de lo ahora expresado, en la correspondiente escritura de compraventa. Al realizarse tales nuevas edificaciones, se respetará, en lo posible el estilo exterior de la fachada del edificio, y sus titulares podrán usar las instalaciones generales del mismo, si ello fuere técnicamente posible, realizando al efecto las necesarias conexiones a las mismas, a su exclusivo coste, sin precisar para ello autorización ni consentimiento de los restantes titulares. Este derecho de vuelo se reserva por el plazo de NOVENTA AÑOS a contar desde el día once de Junio de dos mil tres. La nueva finca o construcción, resultante como consecuencia del ejercicio de los derechos reservados anteriormente, quedará sujeta a las normas estatutarias y de régimen interior aplicables a las del resto del edificio. Dicha reserva consta inscrita a favor de Don ----------, en cuanto al usufructo, por adjudicación en la liquidación de la comunidad de bienes con la Sra. ----------, mediante escritura autorizada en esta ciudad, el veintidós de agosto de dos mil siete, por el Notario Don ----------, número 1.238 de protocolo, motivando la inscripción 6ª de la finca número 42.627, al folio 174 vuelto del Libro 571 de esta ciudad, practicada el 27 de septiembre de 2007, y a favor de Don ----------, en cuanto a la nuda propiedad, por título de donación, mediante escritura otorgada en esta ciudad, el 11 de noviembre de 2010, ante el Notario Don ----------, número 1.823 de su protocolo, que causó la inscripción 7ª de dicha finca practicada el 15 de diciembre de 2010.

ESTE DERECHO DE VUELO TIENE SUS CARGAS PROPIAS.-. *Por Procedencia de la Finca N°: 42627 de las Palmas de G.C., Asiento de Inscripción 4 Con Fecha 14/07/2004, Tomo: 2100, Libro: 571, Folio: 172, Titulo Obra Nueva Terminada Asiento 127 y Diario 68, del Notario Don ----------, N° de Protocolo 2776/2003, Fecha de Documento 11/06/2003*

- AFECCIÓN.

De PROCEDENCIA por ***DIVISIÓN HORIZONTAL****. Esta finca queda por su inscripción* ***B****,* ***AFECTA*** *por plazo de* ***CINCO AÑOS****, a contar desde el día* ***08/01/2015****, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad*

de 186,48 euros por autoliquidación. Las Palmas De Gran Canaria a 8 de Enero de 2015. ***Afección CADUCADA, pendiente de cancelación.*** *Por Procedencia de la Finca N°: 42627 de las Palmas de G.C., Asiento de Nota Marginal B Con Fecha 08/01/2015, Tomo: 2402, Libro: 808, Folio: 212, Titulo Afección Fiscal Asiento 395 y Diario 88, del Juzgado de Primera Instancia Número Siete de Lp, N° de Juicio 5/2013, Fecha de Documento 16/09/2014*

- AFECCIÓN.

Esta finca queda por su inscripción ***14ª, AFECTA*** *por plazo de* ***CINCO AÑOS****, a contar desde el día* ***03/06/2015****, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 3.253,45 euros por autoliquidación. Las Palmas De Gran Canaria a 3 de Junio de 2015.* ***Afección CADUCADA, pendiente de cancelación.*** *Según nota al margen de la Insc/Anot 14, al tomo 2.382, libro 792, folio 53 con fecha 03/06/2015.*

- AFECCIÓN.

Esta finca queda por su inscripción ***15ª AFECTA*** *durante el plazo de* ***CINCO AÑOS*** *a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido declarado* ***EXENTO****, por disposición de la Ley. Las Palmas de Gran Canaria a 5 de Diciembre de 2018.* ***Afección CADUCADA, pendiente de cancelación.*** *Según nota al margen de la Insc/Anot 15, al tomo 2.463, libro 859, folio 32 con fecha 05/12/2018.*

- AFECCIÓN.

Esta finca queda por su inscripción ***16ª, AFECTA*** *por plazo de* ***CINCO AÑOS****, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 5.739,5 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 14 de Enero de 2019.* ***Afección CADUCADA, pendiente de cancelación.*** *Según nota al margen de la Insc/Anot 16, al tomo 2.463, libro 859, folio 32 con fecha 14/01/2019.*

- HIPOTECA *constituida a favor de CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, por plazo hasta el treinta de diciembre del año dos mil treinta y tres, quedando esta finca gravada para responder de ochenta y ocho mil trescientos euros de principal, tres mil quinientos treinta y dos euros de intereses ordinarios, siete mil novecientos cuarenta y siete euros de intereses de demora, y seis mil ciento ochenta y un euros para costas y gastos. Subasta: 123874,61 euros. Domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos: Formosa, 2, bajo B, Las Palmas de Gran Canaria. Formalizada en escritura autorizada en Telde, por el Notario Don ----------, el treinta de noviembre del año dos mil dieciocho, con el número de protocolo, que motivó la inscripción 17ª, de fecha CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, tomo 2463, libro 859, folio 32 vuelto.*

- AFECCIÓN.

Esta finca queda por su inscripción ***17ª, AFECTA*** *por plazo de* ***CINCO AÑOS****, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.059,6 euros por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 14 de Enero de 2019.* ***Afección CADUCADA, pendiente de cancelación.*** *Según nota al margen de la Insc/Anot 17, al tomo 2.463, libro 859, folio 32 con fecha 14/01/2019.*

- ANOTACIÓN de PROHIBICIÓN DE DISPONER *como consecuencia del expediente administrativo de apremio, referencia R3585222003005, seguido en la Unidad Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Canarias, contra don ---------- ---------- con NIF ----------, como obligado tributario principal quien ejerce un control efectivo sobre la entidad titular de la finca, por lo que por acuerdo adoptado por el Jefe de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Canarias, el día 28 de junio de 2022, se acordó la anotación de la prohibición de disponer sobre la finca, al amparo del artículo 170.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General tributaria. Así resulta de un mandamiento firmado electrónicamente el 29 de junio de 2022 por Don ----------, Técnico de Hacienda del Grupo Regional de Recaudación, anotado con la letra B de fecha 19/07/2022. Con esta misma fecha se expide la CERTIFICACION DE CARGAS.*

- AFECCIÓN.

Esta finca queda por su inscripción ***B AFECTA*** *durante el plazo de* ***CINCO AÑOS*** *a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido declarado* ***EXENTO,*** *por autoliquidación. Las Palmas de Gran Canaria a 19 de julio de 2022. Según nota al margen de la Insc/Anot B, al tomo 2.509, libro 896, folio 188 con fecha 19/07/2022.*

- ANOTACIÓN *de EMBARGO a favor de HACIENDA PUBLICA* ***en reclamación del importe pendiente total de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE CENTIMOS DE EURO; OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EURO de intereses; MIL EUROS de costas estimadas, lo que hace un importe a embargar de SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO.*** *Según resulta de un mandamiento firme expedido y firmado electrónicamente el veinticinco de marzo de dos mil veintiséis, por ----------, Técnico de Hacienda, que motivó la anotación letra C.Se expide la CERTIFICACION DE TITULO Y CARGAS. Anotado con fecha 01 de abril de 2026.*

- AFECCIÓN.

*Esta finca queda por su anotación letra **C AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS** a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido declarado **EXENTO**, por disposición de la Ley. Las Palmas de G.C. Según nota al margen de la Insc/Anot C, al tomo, libro, folio con fecha 01/04/2026.*

***CUARTO:** A los efectos que procedan se hace constar que:*

- La calificación urbanística de la finca es, según resolución de 29/11/2012 por el que se hace público el acuerdo de la COTMAC de 29/10/2012 relativo a aprobación definitiva, BOC 4/12/2012. Suelo Urbano Consolidado. Norma Zonal B3. Según resulta de una nota puesta al margen de la inscripción 16ª de fecha 14 de enero de 2019.

- La calificación energética de la finca, es letra "G", según resulta de una nota puesta al margen de la inscripción 16ª de fecha 14 de enero de 2019.

Y para que conste, de conformidad con lo interesado en la instancia que precede y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a dicha finca en el Libro de inscripciones ni en el Diario expido el presente que ha sido extendido en Las Palmas de Gran Canaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO LAS PALMAS DE G.C.

BASE: N° 2-21.- inciso 21. D.AD. 30 Ley 8/1989
N° ARANCEL: 4
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:

- *%iDe 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 ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ CASERO VILLAR registrador/a titular de LAS PALMAS DE G.C. 1 a día catorce de abril 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.).