

Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN



C19A16827574

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JORGE MARÍA GOMEZA OLARRA

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARENAS DE
SAN PEDRO

Calleja del Prado 2-4
05400 - ARENAS DE SAN PEDRO (AVILA)
Teléfono: 920372426
Fax: 920370227

Correo electrónico: arenasdesanpedro@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA DE LOS ANGELES GALAN JARA

con DNI/CIF: 04168672Z



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF05001000586339-0500118251**

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



C-S.V. - 205001270521F4E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 7

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

DON JORGE MARIA GOMEZA OLARRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARENAS DE SAN PEDRO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE AVILA.

CERTIFICO:

Que en vista de lo solicitado en el mandamiento que precede expedido por el Juzgado de 1º instancia nº 2 de ARENAS DE SAN PEDRO el día cuatro de febrero de dos mil veinticinco, Ejecución hipotecaria 104/2019, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que en el Tomo TOMO 777, LIBRO 190, FOLIO 18, aparece la finca registral **FINCA DE ARENAS DE SAN PEDRO N°: 16080** CRU: 05001000586339, que según su inscripción 3ª, se describe así:

DATOS DE LA FINCA

URBANA: Vivienda, en casco urbano de ARENAS DE SAN PEDRO, Carretera CARRETERA DE AVILA, 22, que se levanta sobre un solar de doscientos sesenta y seis metros cuadrados. Tiene una superficie construida de setenta y tres metros cuadrados, distribuidos en una sola planta, con varias habitaciones y servicios. Linderos: frente, con calle Cerro de la Cuba y Don Felipe Muñoz Colorado, finca con referencia número 13, número 24 de carretera de Ávila; fondo, con Laureano Escudero Rontome, referencia 18, número 32 de la carretera de la Parra; derecha, entrando, con número 3 de Calle Cerro de la Cuba, de Ángel Javier Muñoz Fernández; izquierda, con número 26 de carretera de Ávila, de Isabel Josefa de Castro Santiago, referencia 30. REFERENCIA CATASTRAL: 3034017UK2533N0001GM

SEGUNDO.- Que la titularidad dominical de la indicada finca, corresponde según su inscripción 1ª a:

TITULARES

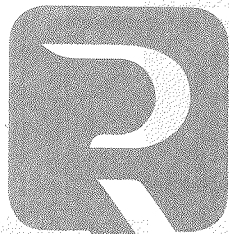
FOLIO ALTA	TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO
-----	-----	-----	-----	-----
-----	RODRIGUEZ MORCON CILLA, VICTOR	01.936.055-F	777	190
			18	1

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a LUIS ENRIQUE GARCÍA LABAJO, ARENAS DE SAN PEDRO, el día 14/09/07; inscrita el 29/10/07.

TERCERO.- Que la mencionada finca registral aparece gravada con las siguientes cargas:

CARGAS DE LA FINCA:



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN



C19A16827573

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

FINCA DE ARENAS DE SAN PEDRO N°: 16080
CRU: 05001000586339

1 - CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Según la Inscripción número UNO , de fecha 29 de octubre de 2007, al folio DIECIOCHO , del Libro CIENTO NOVENTA del término municipal de Arenas de San Pedro, Tomo SETECIENTOS SETENTA Y SIETE del Archivo y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Arenas de San Pedro, ante Don/Doña LUIS ENRIQUE GARCÍA LABAJÓ, con número de protocolo MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO , el 14 de septiembre de 2007, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de Manuela Juana Santiago Martín, casada con Julio De Castro Gallego; por un precio aplazado de setenta y tres mil trescientos veintiséis euros; con un plazo de 6 meses a contar desde el 14 de septiembre de 2007.

OBSERVACIÓN:

La falta de pago del precio aplazado en el tiempo convenido antes del uno de marzo de dos mil ocho dará lugar de pleno derecho a la resolución de esta compraventa, con reintegro de las prestaciones de las partes, pudiendo la parte vendedora retener las cantidades entregadas el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, es decir, mil ochocientos euros, en concepto de indemnización de daños y perjuicios como cláusula penal. Sin embargo para que tenga lugar la resolución será preciso que la parte vendedora requiera fehacientemente de pago a la compradora por acta notarial, en su domicilio señalado en la comparecencia, con concesión de nuevo plazo de treinta días, transcurrido el cual, si no consta el pago en el mismo acta, se entenderá resuelta la compraventa. Extinción de la facultad resolutoria.- La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en plazo de tres meses desde la fecha prevista para el 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.

2 - HIPOTECA:

Según la Inscripción número DOS , de fecha 14 de marzo de 2008, al folio DIECIOCHO , del Libro CIENTO NOVENTA, Tomo SETECIENTOS SETENTA Y SIETE , del término municipal de Arenas de San Pedro y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Arenas de San Pedro, ante Don/Doña LUIS ENRIQUE GARCÍA LABAJÓ, con número de protocolo CIENTO OCHENTA Y CINCO , el 15 de febrero de 2008, la totalidad de esta finca propiedad de Victor Rodríguez Morcón Cilla, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, por un importe de, ochenta y dos mil novecientos euros del principal, devengando unos intereses ordinarios durante 12 meses al cuatro con ochenta y nueve centésimas por ciento inicial, y con un tipo máximo del ocho por ciento anual, por un total de seis mil seiscientos treinta y dos euros; intereses de demora durante VEINTICUATRO meses al dieciocho por ciento inicial, y con un tipo máximo del dieciocho por ciento anual, por un total de veintinueve mil ochocientos cuarenta y cuatro euros; con unos gastos de doce mil cuatrocientos treinta y cinco euros con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 15 de febrero de 2038; respondiendo la finca de un total de ciento treinta y un mil ochocientos once euros; con un valor de subasta de ciento treinta y un mil ochocientos once euros.



C.S.V. : 205001270521F4E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 7

3 - ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO.

Según la anotación letra A de fecha 20 de noviembre de 2019 al folio VEINTE , del Tomo SETECIENTOS SETENTA Y SIETE del Archivo, Libro CIENTO NOVENTA del término municipal de Arenas de San Pedro, y en virtud de mandamiento judicial de Anotación de E expedido en Arenas de San Pedro, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE ARENAS DE SAN PEDRO, con número de mandamiento CIENTO CUATRO /104, el 08 de octubre de 2019 la Totalidad de esta finca, propiedad de Victor Rodriguez Morcon Cilla, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de Peer Wenmakers, por un total de veintidós mil setecientos treinta y dos con veinticinco centésimas euros del principal; con seis mil setecientos treinta euros por intereses y costas, según juicio de fecha 08 de octubre de 2019.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida con fecha de hoy la certificación de cargas prevenida en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el cuatro de febrero de dos mil veinticuatro, por Carmen Gómez Casado, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia n° 2 de Arenas de San Pedro, dimanante de los autos a que se refiere la anotación A, que ha sido presentado a las catorce horas y treinta minutos del día siete de febrero del año dos mil veinticinco, según el asiento 242 del diario 2025. Arenas de San Pedro, a fecha de firma.

AMPLIADA LA ANOTACION DE EMBARGO LETRA A), POR LA C) SIGUIENTE, en base al procedimiento seguido en el Juzgado de Primera Instancia N°2 de Arenas de San Pedro, sigue procedimiento: EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES con el número 104/2019, a que se refiere la anotación letra A) a instancia de PEER WENMAKERS, con domicilio en calle Arndtstrasse, 6 Bergen Auf Rugen, Alemania, contra Don VICTOR RODRIGUEZ MORCON CILLA, dueño de esta finca, según la inscripción 1ª, en los que se dictó providencia el veintidós de febrero del año dos mil veinticuatro, por Don Juan Carlos Galan García, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado, ordenando la AMPLIACION DEL EMBARGO de la anotación letra A) en cuanto a la cantidad de **TRES MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de principal** ; mas otros **MIL CIENTO DOCE EUROS para intereses y costas**. A la vista de las cantidades que obran consignadas en autos, de conformidad con lo establecido en el artículo 634 de la L.E.C., acuerdan hacer entrega a la parte ejecutante de la cantidad de **QUINIENTOS CUATRO EUROS CON VEINTITRÉS CENTIMOS**, en concepto de A CUENTA DE PRINCIPAL, quedando pendiente de pago la cantidad de **VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON DOS CENTIMOS de principal**. Quedando embargada la finca por la cantidad total de **VEINTISEIS MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS de principal y de SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS de intereses y costas**. En su virtud anoto la AMPLIACION DE DICHO EMBARGO DE LA ANOTACION LETRA A) sobre esta finca a favor de **PEER WENMAKERS**, en los términos expresados, sin perjuicio de posibles ampliaciones o modificaciones. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE ARENAS DE SAN PEDRO de ARENAS DE SAN PEDRO, con el Juicio número 104/2019, el veintidós de febrero del año dos mil veinticuatro, que ha sido presentado a las doce horas del día veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro, según el asiento 378 del diario 76 .

En virtud de lo ordenado por el/la JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE ARENAS DE SAN PEDRO DE ARENAS DE SAN PEDRO, según resulta del mandamiento de fecha



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN



C19A16827572

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

veintidós de febrero del año dos mil veinticuatro, Autos 104/2019. Anotación Letra C de fecha tres de junio del año dos mil veinticuatro.

SIN OTRAS CARGAS, SALVO LAS AFECCIONES FISCALES que constan al margen de las anotaciones B y C

DOCUMENTOS PENDIENTES

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 certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste, de conformidad con los efectos previstos en los artículos 223 y 227 de la Ley Hipotecaria y 342 del Reglamento Hipotecario, 108, 109, 110 y 113 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, modificada por la Ley 24/2005 de Mejoras para el impulso de la Productividad, 3 y 4 de la Ley de Firma Electrónica de 19 de diciembre de 2003, 35, 45.5 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común y Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, expido la presente debidamente firmada electrónicamente por mi. Arenas de San Pedro, once de febrero del año dos mil veinticinco.



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a fichero o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción e la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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



C.S.V. : 205001270521F4E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 7

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 JORGE MARÍA GOMEZA OLARRA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENAS DE SAN PEDRO a día once de febrero del dos mil veinticinco.



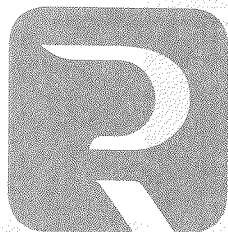
(*) C.S.V. : 205001270521F4E5

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



C.S.V.: 205001270521F4E5



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN



C19A16827571

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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.: 205001270521F4E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 7 de 7

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

