Certificación Registral expedida por:

FERNANDO GONZÁLEZ LÓPEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID 5

ESTACIÓN, 5 2ª PLANTA
47004 - VALLADOLID (VALLADOLID)
Teléfono: 983990605
Fax: 983295815
Correo electrónico: valladolid5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EGARA OPTIMINN SL

con DNI/CIF: B60738242

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F64HP80M5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***13765925***

FERNANDO GONZÁLEZ LÓPEZ
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE VALLADOLID NÚMERO CINCO:

C E R T I F I C O:

Que para dar cumplimiento a lo interesado en la petición de certificación presentada a las 12:48:43 horas del día 31/03/2026, bajo el asiento **1035** del Diario **2026**, por la que se solicita certificación de dominio y cargas de la finca registral 4.042 de Geria; he examinado en todo lo que ha sido necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta que:

DESCRIPCIÓN:

La FINCA NÚMERO 4.042 de GERIA, con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 47016000101792, figura inscrita con la siguiente descripción:

URBANA: **SOLAR** en casco de GERIA, en la Calle Cenicero, donde está señalada con el número nueve D, en la actualidad número quince, que ocupa una SUPERFICIE de cuarenta y siete metros cuadrados, y LINDA: derecha y fondo, con edificio número 24 de la Calle del Medio, número 24; izquierda, Calle Cenicero, número 9 T; fondo, Calle del Medio, número 24; y frente, la calle de su situación en una línea de cinco metros y treinta y cinco centímetros. Sobre dicha finca se ha construido la siguiente edificación: **VIVIENDA UNIFAMILIAR** que ocupa una superficie de cuarenta y siete metros cuadrados, y que consta de planta baja, donde se ubica una cochera y el portal que ocupa una superficie útil de cuarenta y dos metros y veinticuatro decímetros cuadrados, planta primera distribuida en escalera de acceso vestíbulo, salón comedor, terraza y aseo y que ocupa una superficie útil de treinta y nueve metros y sesenta y un decímetros cuadrados, y planta ático que consta de escalera de acceso paso, dos dormitorios, terraza y baño, y ocupa una superficie útil de treinta y tres metros y ochenta decímetros cuadrados. LINDA: derecha y fondo, con edificio número 24 de la calle del Medio; izquierda, con el número 9-T, de la calle Cenicero, hoy número 13 y frente, la calle de su situación, en una línea de cinco metros y treinta y cinco centímetros. **REFERENCIA CATASTRAL: 3648512UM4034N0001BM.**

TITULARIDAD:

INSCRITA:

******* En cuanto a una MITAD INDIVISA en pleno dominio, a favor de **Don RUBEN CANTERA BENITO**, con D.N.I. número 12.412.986-R.

******* En cuanto a la otra MITAD INDIVISA en pleno dominio, a favor de **Doña LAURA GALLEGO GONZALEZ**, con D.N.I. número 71.145.158-V.

Por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valladolid Don Fernando Calderón Estévez, el nueve de noviembre de dos mil cuatro, número 2.963 de protocolo; según consta en la inscripción 8ª, de fecha once de enero de dos mil cinco.

CARGAS VIGENTES:

----- **HIPOTECA de la inscripción 9ª a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. para responder de:** CIENTO TREINTA Y UN MIL EUROS de principal, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones tercera y tercera bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS; b) del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación sexta al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA EUROS; c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. -En consecuencia el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS y de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS, respectivamente; d) Por posible capitalización de intereses como consecuencia de la suspensión del pago de cuotas, hasta un máximo de diez, prevista en el cláusula 2.2.4, TRECE MIL CIEN EUROS, sin que llegado a éste máximo puedan capitalizarse más.- **VENCIMIENTO DEL PRÉSTAMO:** el día treinta de noviembre de dos mil treinta y cuatro. HIPOTECA constituida en la inscripción 9ª por Don RUBEN CANTERA BENITO y Doña LAURA GALLEGO GONZALEZ en garantía de un préstamo a ambos concedido por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., habiendo sido dicha inscripción 9ª, de fecha dos de marzo de dos mil cinco, practicada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valladolid Don Fernando Calderón Estévez, el nueve de noviembre de dos mil cuatro, número 2.964 de Protocolo, subsanada por diligencia expedida por citado Notario con fecha quince de febrero de dos mil cinco.
Al margen de la inscripción 9ª consta extendida con fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte nota acreditativa de haber sido **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS** de esta finca, prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la misma Ley, para los **autos de EJECUCIÓN HIPOTECARIA 216/2018 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número Siete de Valladolid**, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. contra Don RUBEN CANTERA BENITO y Doña LAURA GALLEGO GONZALEZ.

----- **HIPOTECA de la inscripción 10ª a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. para responder de:** SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones tercera y tercera bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS; b) del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación sexta al tipo máximo a efectos hipotecarios del dieciocho por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de VEINTITRES MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS; c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta

responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital -En consecuencia el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS y de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS, respectivamente.- **DURACIÓN DEL PRÉSTAMO:** plazo máximo de veintidós años contados a partir del día once de abril de dos mil cinco. HIPOTECA constituida en la inscripción 10ª por Don RUBEN CANTERA BENITO y Doña LAURA GALLEGO GONZALEZ en garantía de un préstamo a ambos concedido por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., habiendo sido dicha inscripción 10ª, de fecha uno de junio de dos mil cinco, practicada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Don Eduardo Jiménez García, el once de abril de dos mil cinco, número 557 de Protocolo.

----- **PROHIBICIÓN DE DISPONER: Por razón de la financiación cualificada objeto de la hipoteca de la inscripción 10ª, los titulares de la finca, según la inscripción 8ª, quedan sujetos a la prohibición de disponer establecida en el artículo 10 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.** Dicho préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 10ª ha sido formalizado al amparo de lo dispuesto en el R.D. 1/2002, de 11 de enero, y Decreto 52/2002, de 27 de marzo, sobre financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo. De acuerdo con lo previsto en el artículo 10 del citado R.D. 1/2002, los adquirientes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que se hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo, quedando exceptuadas las familias numerosas que reúnan las condiciones establecidas en el citado Real Decreto. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción. Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquiriente, adjudicatario o promotor individual para uso propio, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas antes referidas, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por el citado Real Decreto 1/2002 no podrán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos quince años contados desde la calificación o declaración definitiva de las mismas. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública, el precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido, asimismo por metro cuadrado de superficie útil, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 24 en relación con el artículo 14 de dicho Real Decreto, para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en la misma localidad o circunscripción territorial en el momento en el que tenga lugar el contrato de opción de compra o compraventa

visado. Ello según resulta de la inscripción 10ª y de la nota al margen de la inscripción 8ª, ambas de fecha uno de junio de dos mil cinco.

SIN MÁS CARGAS

Y, para que conste, expido la presente, en Valladolid, con fecha de hoy, antes de la apertura del Libro Diario.

ADVERTENCIAS

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.

Por último se le INFORMA de lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO GONZÁLEZ LÓPEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID 5 a día seis de abril del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 24701627ED0E9C3D

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.).

VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T

Firmado digitalmente por VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T. Fecha: 09/04/2026 16:53:46