Asociación Judicial Nacional de Peritos

Fco. Javier Ortego Muñoz , NIF 52.262.883Y
AJNP Nº 1.096. Asociación Judicial Nacional de Peritos
+34 630845538. jortem.peritaciones@gmail.com
info@ajnp.es

POWERED BY Tasafy

Número de expediente: AAR978-1-17978

2/7/2026



Pericial

Calle Pastores, 70, Dueñas (34210), Palencia, España

Solicitante

Tribunal de Instancia Sección Civil y de Instrucción Plaza nº7 de Palencia. Procedimiento: ETJ 22/2024

Entidad

PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:sb4a-zmoK-8VdU-aKR4-K
Puede verificar este documento en https://www.administracciondejusticia.gob.es

Certificado de Tasación

Pericial

SOLICITANTE

Tribunal de Instancia Sección Civil y de Instrucción Plaza nº7 de Palencia. Procedimiento: ETJ 22/2024 - 0000000000000

ENTIDAD

PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS

Francisco Javier Ortego Muñoz, Ingeniero Técnico. Coleg nº 3.230. Perito Judicial Inmobiliario. Asociado nº1.096 de AJNP. con DNI 52262883Y

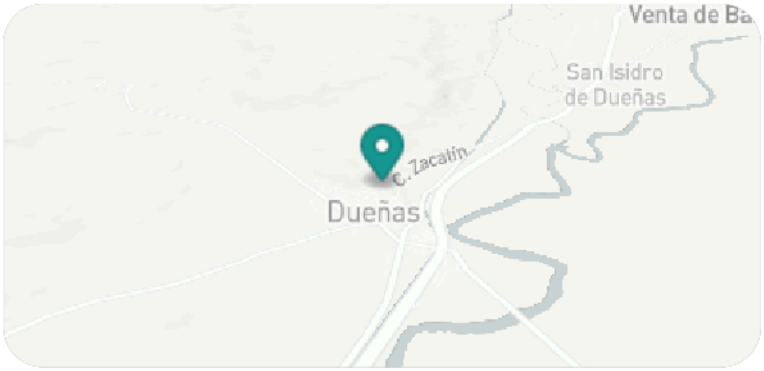
CERTIFICA

Que ha realizado el informe de tasación con nº AAR978

Tipología y localización

	FINCA REGISTRAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	DIRECCIÓN	ESTADO DE OCUPACIÓN	ESTADO ACTUAL
1. Residencial Unifamiliar	18.475	Dueñas	Palencia	34210	Calle Pastores, Nº70	Ocupado	Terminado





Valores de tasación

El valor de la tasación asciende a la cantidad de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON NOVENTA Y TRES EUROS**.

TOTAL
19.458,93 €

Superficie y valor adoptado

	FINCA REGISTRAL	COMPROBADA ÚTIL (m^2)	SUPERFICIE ADOP. (m^2)	VALOR ADOPTADO (€)	VALOR SUELO (€)	SEGURO RD[1] (€)	SEGURO ECO[2] (€)
1. Residencial Unifamiliar	18.475	60,00 m^2	69,00 m^2	19.458,93	–	0,00	0,00
TOTAL				19.458,93	–	0,00	0,00

Resumen de valores y métodos

	FINCA REGISTRAL	COMPARACION (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	–	–
1. Residencial Unifamiliar	**18.475**	**21.621,03**	**19.458,93**	–	–
TOTAL		**21.621,03**	**19.458,93**	–	–

Datos registrales y catastrales

	FINCA REGISTRAL	REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	CRU	REFERENCIA CATASTRAL
1. Residencial Unifamiliar	18.475	Palencia Nº 02 y Mercantil y de Bienes Muebles de Palencia	2.465	213	51	34009000089401	1878704UM7317N0001MW
Titular Registral	D. Avelino González Pérez - 12751348X - 100,00 % Pleno dominio						
OCUPACIÓN	Ocupado						

Condicionantes

Aplicables a los elementos valorados que se especifican a continuación:

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[ID3] [C2] El valor de tasación queda CONDICIONADO a la aportación de documentación registral acreditativa según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y su posterior modificación por la Orden EHA 3011/2007 de 4 de Octubre, cuyos datos y descripción coincidan con los utilizados en el presente informe.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[DUE6] [C3] El valor de tasación queda CONDICIONADO a la aportación de Cédula Urbanística u otra documentación pública que acredite que la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico del terreno coinciden con los contemplados en el presente informe.

Advertencias

Aplicables a los elementos valorados que se especifican a continuación:

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE que la presente tasación no tendrá validez para Garantía Hipotecaria, sino solo y exclusivamente para la finalidad descrita.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE que el informe no se ha realizado de acuerdo con la metodología y criterios de la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financierasz disposiciones posteriores, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la norma.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE que no se tendrá en cuenta ninguna clase de especulación que puediese afectar al valor de la tasación.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE de que este valor corresponde al porcentaje del pleno dominio adoptado, sin deducir posibles cargas, gravámenes, arrendamientos o usufructos.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE de que este valor no incluye ni el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentales ni los gastos o comisiones por la compraventa de la finca.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE que no existe vinculación Registral-Catastral, llevándose a cabo su localización por los datos aportados por el solicitante.

Fecha de visita	31/5/2026
Fecha de emisión	2/7/2026
Fecha limite de validez	2/1/2027
Número de hojas:	3



Francisco Javier Ortego Muñoz Ingeniero Técnico. Coleg nº 3.230. Perito Judicial Inmobiliario. Asociado nº1.096 de AJNP.

Firmado por ORTEGO MUÑOZ FRANCISCO JAVIER - ***6288** el día 02/07/2026

Informe de Tasación

Edificio Residencial unifamiliar

1. Solicitante y finalidad

SOLICITANTE	ENTIDAD
Tribunal de Instancia Sección Civil y de Instrucción Plaza nº7 de Palencia. Procedimiento: ETJ 22/2024 DNI/CIF: 0000000000000	PARTICULARES PERSONAS JURIDICAS

Pericial

La finalidad de la tasación es determinar el valor del inmueble a efectos de prueba pericial. El uso del presente informe queda LIMITADO a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para cualquier otro propósito distinto al expresado. La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden Ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003. Por tanto, la tasación no se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la misma.

2. Identificación y localización

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

	FINCA REGISTRAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO DEL INMUEBLE
1 Residencial Unifamiliar	18.475	Edificio	Terminado

LOCALIZACIÓN

	FINCA REGISTRAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	DIRECCIÓN
1 Residencial Unifamiliar	18.475	Dueñas	Palencia	34210, Calle Pastores, Nº70

Coordenadas GPS X: 371764,3880173549 /Y: 4637595,181599

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

	FINCA REGISTRAL	REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	CRU	REFERENCIA CATASTRAL
1. Residencial Unifamiliar	18.475	Palencia Nº 02 y Mercantil y de Bienes Muebles de Palencia	2.465	213	51	34009000089401	1878704UM7317N0001MW
TITULAR REGISTRAL	D. Avelino González Pérez - 12751348X - 100,00 % Pleno dominio						

Observaciones:
1. Residencial Unifamiliar [18.475]: Se hace mención que aunque registralmente la dirección inscrita es calle Pastores nº68 según la nota registral aportada por el solicitante, según investigaciones aportadas por el juzgados el número catastral de la finca corresponde al nº70 del catastro urbano de Dueñas (Palencia).

3. Comprobaciones y documentación

COMPROBACIONES REALIZADAS

- Identificación física y registral
- Servidumbres visibles
- Estado de conservación
- Régimen de protección pública
- Adecuación al plan actual
- Correspondencia con el registro de la propiedad
- Correspondencia con catastro

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

- Nota simple desactualizada
- Certificación registral actualizada
- Ficha catastral
- Situación
- Plano de urbanismo
- Fotografías

4. Localidad y entorno

JUICIO CRÍTICO SOBRE EL ACTIVO Y EL ENTORNO

Aplicable a los elementos valorados que se especifican a continuación

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

En el momento de realizar la presente tasación el inmueble se encuentra en un estado aceptable para su antigüedad, sin grandes síntomas de deterioro aparente, situándose en el casco urbano, con buena situación y acceso.

CARACTERÍSTICAS DE LA LOCALIDAD

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
Dueñas es una localidad situada en el sur de la provincia de Palencia.
Cuenta con una población de alrededor de 3.000 habitantes.
Se encuentra junto al río Pisuerga y cerca del Canal de Castilla.
Su economía combina agricultura, industria y servicios.
Destaca por su importante patrimonio histórico y artístico.
Sobresale la Basílica de Nuestra Señora de Onecha, situada en un cerro próximo.
Conserva edificios religiosos y civiles de gran valor cultural.
Forma parte de una zona estratégica de comunicaciones entre Palencia y Valladolid.
Es conocida por sus fiestas tradicionales y su riqueza gastronómica castellana.

INGRESOS MEDIOS DE LA POBLACIÓN

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
20.926,00 € brutos anuales

DESEMPLEO

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
7,40 %

POBLACIÓN

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
2.600 habitantes

EVOLUCIÓN RECIENTE DE LA POBLACIÓN

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
-0,50 %

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
Dueñas es una localidad situada en el sur de la provincia de Palencia.
Cuenta con una población de alrededor de 3.000 habitantes.
Se encuentra junto al río Pisuerga y cerca del Canal de Castilla.
Su economía combina agricultura, industria y servicios.
Destaca por su importante patrimonio histórico y artístico.
Sobresale la Basílica de Nuestra Señora de Onecha, situada en un cerro próximo.
Conserva edificios religiosos y civiles de gran valor cultural.
Forma parte de una zona estratégica de comunicaciones entre Palencia y Valladolid.
Es conocida por sus fiestas tradicionales y su riqueza gastronómica castellana.

ÓCUPACIÓN LABORAL

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
La población ocupada de Dueñas trabaja principalmente en la industria, los servicios y la agricultura. La actividad industrial, especialmente la relacionada con la automoción y la logística, constituye la principal fuente de empleo del municipio.

ANTIGÜEDAD CARACTERÍSITCA

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
1850

HOMOGENEIDAD ARQUITECTÓNICA

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
Dueñas presenta una arquitectura tradicional castellana bastante homogénea, con edificios de piedra y ladrillo.
En el casco histórico se mantiene una imagen uniforme, aunque en las zonas más nuevas aparecen construcciones más modernas.

INFRAESTRUCTURA

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
Dueñas cuenta con buenas infraestructuras de transporte, ya que está junto a la autovía A-62 y la línea de ferrocarril Madrid–Irún.
Dispone de un polígono industrial con empresas de logística, alimentación y automoción.
También ofrece servicios básicos como centros educativos, sanitarios, deportivos y comerciales para la población local.

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
Dueñas dispone de un centro de salud que cubre la atención sanitaria básica de la población.
Cuenta con un colegio de educación infantil y primaria que garantiza la escolarización en el municipio.
Para estudios superiores, los alumnos se desplazan a localidades cercanas como Palencia o Valladolid.
El municipio tiene instalaciones deportivas como polideportivo y campos de fútbol.
También dispone de espacios culturales y asociaciones que organizan actividades sociales.
Existen servicios administrativos municipales que gestionan trámites y atención ciudadana.
Hay comercios locales que cubren las necesidades básicas de la población.
Además, cuenta con servicios de transporte que facilitan la conexión con otras ciudades cercanas.

COMUNICACIONES

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
Dueñas cuenta con excelentes comunicaciones por la autovía A-62, que la conecta con Palencia y Valladolid.
También dispone de línea de ferrocarril y cercanía a importantes ejes logísticos del norte de España.

APARCAMIENTOS PÚBLICOS **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Medios	**TRANSPORTES PÚBLICOS** : Medios
DOTACIONES DE EQUIPAMIENTOS : Medios	**ENTORNO COMERCIAL** : Mucho
ENTORNO TERCIARIO : Poco	**ENTORNO INDUSTIRAL** : No industrial
DESARROLLO EDIFICATORIO **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Dueñas tiene un desarrollo edificatorio moderado y concentrado en su casco urbano principal. El crecimiento reciente se ha extendido hacia las periferias con viviendas modernas y zonas industriales.	**SIGNIFICACIÓN DEL ENTORNO** **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Urbano
UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN COMPARACIÓN CON OTROS DEL MISMO MUNICIPIO **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Por encima del nivel medio	**UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN COMPARACIÓN CON OTROS DE LA MISMA ZONA** **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Nivel medio
UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN COMPARACIÓN CON OTROS ELEMENTOS DEL MISMO EDIFICIO **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Nivel medio	**NIVEL SOCIOECONÓMICO** **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Medio
PORCENTAJE DE INFRAESTRUCTURAS PENDIENTES **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** 0	**PORCENTAJE DE GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ENTORNO** **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** 100
INFRAESTRUCTURAS	**EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS**

1. Residencial Unifamiliar [18.475] : Dueñas cuenta con buenas infraestructuras de transporte, ya que está junto a la autovía A-62 y la línea de ferrocarril Madrid–Irún. Dispone de un polígono industrial con empresas de logística, alimentación y automoción. También ofrece servicios básicos como centros educativos, sanitarios, deportivos y comerciales para la población local.	**1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Dueñas dispone de un centro de salud que cubre la atención sanitaria básica de la población. Cuenta con un colegio de educación infantil y primaria que garantiza la escolarización en el municipio. Para estudios superiores, los alumnos se desplazan a localidades cercanas como Palencia o Valladolid. El municipio tiene instalaciones deportivas como polideportivo y campos de fútbol. También dispone de espacios culturales y asociaciones que organizan actividades sociales. Existen servicios administrativos municipales que gestionan trámites y atención ciudadana. Hay comercios locales que cubren las necesidades básicas de la población. Además, cuenta con servicios de transporte que facilitan la conexión con otras ciudades cercanas.
ANTIGÜEDAD CARACTERÍSTICA **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** 1850	**HOMOGENEIDAD ARQUITECTÓNICA** **1. Residencial Unifamiliar [18.475] :** Dueñas presenta una arquitectura tradicional castellana bastante homogénea, con edificios de piedra y ladrillo. En el casco histórico se mantiene una imagen uniforme, aunque en las zonas más nuevas aparecen construcciones más modernas.

COMUNICACIONES

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :
Dueñas cuenta con excelentes comunicaciones por la autovía A-62, que la conecta con Palencia y Valladolid.
También dispone de línea de ferrocarril y cercanía a importantes ejes logísticos del norte de España.

5. Descripción y superficie del terreno

Descripción

	FINCA REGISTRAL	REGISTRAL (m^2)	CATASTRAL (m^2)	ADOPTADA (m^2)
1 Residencial Unifamiliar	18.475	69,00	42,00	69,00

DESCRIPCIÓN

Residencial Unifamiliar [18.475] :

Morfología:	**Parcela de rectangular**
Topografía:	**Predominantemente llano.**
Calificación del suelo:	**Residencial**
Estado de la urbanización:	**Urbanización finalizada**

Sin reseñar

INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

Residencial Unifamiliar [18.475] :

Pavimentación
Alumbrado público
Abastecimiento de agua
Red de saneamiento
Red de telefonía

Sin reseñar

6. Descripción y superficie de la edificación

A continuación, se describen las características referentes al edificio/s que conforman la valoración.

DATOS DEL EDIFICIO

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

Año de construcción	1.850	Año de rehabilitación	1.982
Tipología del edificio	Residencial	Situación actual	Terminado
Vida útil	100	Vida útil restante	56
Calidad de las edificaciones	Media	Estado de conservación	Regular
Plantas bajo rasante	–	Plantas sobre rasante	2
Accesos al edificio	1	Categoría de la calle	Via importante del municipio

Cimentación	Se desconoce
Estructura	Estructura de muros de carga y vigas de hormigón armado. Forjado de viguetas de hormigón armado y bovedillas cerámicas. Forjado unidireccional
Cubierta	Cubierta inclinada teja cerámica.
Cerramientos	Fachada de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado.

Zonas comunes

Nº ascensores	0	Vigilancia	No tiene
Zonas verdes	No	Piscina	No
Zona deportiva	No		

Observaciones
Se hace mención de que aunque el estado de conservación en general es regular. No obstante, se observan ciertas deficiencias a reparar en fachada principal por la aparición de grietas y el mal estado del revestimiento según lo observado exterior.

INSTALACIONES

AGUA CALIENTE	CALEFACCIÓN	CLIMATIZACIÓN	GAS	PORTERO AUTOMÁTICO	SANEAMIENTOS	TELÉFONO
Gas individual	Electricidad individual	Si	Si	-	Si	Si

COCINA EQUIPADA	SISTEMA DE ALARMA	CIRCUITO CERRADO DE SEGURIDAD	TENDEDERO	FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	ARMARIOS EMPOTRADOS	PUERTA DE SEGURIDAD
Si	-	-	-	Si	-	-

CARPINTERÍA EXTERIOR	SUPERFICIE TERRAZA CUBIERTA	ESTADO INTERIOR	TAMAÑO DEL INMUEBLE	SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA	INMUEBLE EXTERIOR O INTERIOR	LICENCIA

CARPINTERÍA EXTERIOR	SUPERFICIE TERRAZA CUBIERTA	ESTADO INTERIOR	TAMAÑO DEL INMUEBLE	SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA	INMUEBLE EXTERIOR O INTERIOR	LICENCIA
Carpintería de madera pintada y vidrio simple	-	Necesita reforma	Adecuado	0	Interior	Con cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupacion

ORIENTACIÓN	USO POLIVALENTE
No influye en el valor	Edificio exclusivo cerca del centro

Las características que se detallan en este apartado, son similares a la media de los inmuebles del entorno, al no haberse tenido acceso al interior de la finca.

DISTRIBUCIÓN

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

TIPO DE ESTANCIA	TIPO DE PAVIMENTO	TIPO DE PAREDES	TIPO DE TECHO	CARPINTERÍA INTERIOR
Baño	Gres porcelánico	Alicatado de gres	Pintura lisa	Carpintería de chapado de madera
Cocina	Gres porcelánico	Alicatado	Pintura lisa	Carpintería de chapado de madera
Salón	Se desconoce	Enfoscado pintado	Pintura lisa	Carpintería de madera barnizada
Dormitorio	Se desconoce	Enfoscado pintado	Pintura lisa	Carpintería de madera barnizada

Otros con 2 dormitorio, 1 salón-comedor, 1 cocina, 1 baño, 1 desván.

SUPERFICIES

	FINCA REGISTRAL	CATASTRAL ÚTIL (m²)	CATASTRAL CONSTRUIDA SIN COMUNES (m²)	CATASTRAL CONSTRUIDA CON COMUNES (m²)
1 Residencial Unifamiliar	18.475	36,52	42,00	42,00

	FINCA REGISTRAL	ÚTIL (m²)	CONSTRUIDA SIN COMUNES (m²)	CONSTRUIDA CON COMUNES (m²)
1 Residencial Unifamiliar	18.475	60,00	69,00	**69,00**

	FINCA REGISTRAL	REGISTRAL ÚTIL (m²)	REGISTRAL CONSTRUIDA SIN COMUNES (m²)	REGISTRAL CONSTRUIDA CON COMUNES (m²)
1 Residencial Unifamiliar	18.475	60,00	–	69,00

La superficie resaltada corresponde a la adoptada para el valor certificado

Observaciones:

1. Residencial Unifamiliar [18.475]: Existe discrepancia entre la superficie registral (69 m²) y la catastral (42 m²). A efectos de la presente valoración se adopta la superficie registral, sin perjuicio de la diferencia existente entre ambas fuentes documentales.

7. Descripción urbanística

Aplicable a todos los elementos valorados:

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

El inmueble cumple con la normativa vigente.

La edificación se encuentra en SUELO URBANO CONSOLIDADO y se adecua al planeamiento urbanístico, regulado por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Dueñas.

8. Régimen de protección y ocupación

Estado de ocupación:	**Ocupado**
Ocupante:	**Propietario**
Situación legal:	**Libre**

9. Análisis de mercado

CARACTERÍSTICAS MERCADO INMOBILIARIO COMPARABLE

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

La oferta de inmuebles similares a la muestra es media.

DIFERENCIAS VALOR MERCADO Y VALOR HIPOTECARIO

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

Se ha detectado una variación entre el valor de compra-venta y el valor hipotecario siendo este último del 80 %.

OFERTA

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

La oferta inmobiliaria en Dueñas es moderada y limitada, propia de un municipio pequeño.

DEMANDA

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

La demanda inmobiliaria en Dueñas es moderada y estable.

INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES VENTA/ALQUILER

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

Según estudio de mercado analizado de residencial unifamiliar en venta se observan unos intervalos de precios ofertados entre (121,31 €/ m^2 - 448,61 €/ m^2)

EXPECTATIVAS OFERTA-DEMANDA Y REVALORIZACIÓN

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

En Dueñas se espera una oferta estable y limitada y una demanda moderada, ligada sobre todo al empleo industrial y a la cercanía con Palencia y Valladolid.
La revalorización es baja-moderada, con crecimiento lento y sin grandes subidas, aunque el suelo industrial puede tener mejor evolución.

10. Datos y cálculos de valores técnicos

MÉTODO DE COMPARACIÓN

Estudio de comparables (€/m²)

1. Residencial Unifamiliar 18.475

	DIRECCIÓN	C.P.	Uso TIPOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)	Nº BAÑOS	Nº DORMITORIOS	Nº ASCENSORES
18747	Calle Puerto De Leon, Nº14, S., PT., Dueñas	34210	Residencial Unifamiliar	102,00	1	3	0
18748	Calle Santa Eulalia, Nº9, S., PT., Dueñas	34210	Residencial Unifamiliar	125,00	1	2	0
18778	tierra de campo, Nº0, Alba de Cerrato	34219	Residencial Unifamiliar	195,00	1	4	0
18781	Calle Santa Teresa, Nº13, S., PT., Venta de Baños	34200	Residencial Unifamiliar	115,00	1	2	0
18782	Calle Zorrilla, Nº4, S., PT., Venta de Baños	34200	Residencial Unifamiliar	98,00	1	3	0
18779	Calle Antonio Monedero, Nº30, Dueñas	34210	Residencial Unifamiliar	180,00	1	3	0

	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA (€)	NEG./COM. (%)	VALOR DE MERCADO (€/m²)	COEF. HOMOG. TOTAL	VALOR DE MERCADO HOMOG. (€/m²)
18747	Calle Puerto De Leon, Nº14, S., PT., Dueñas	31.900,00	5,00	297,11	1,15	341,67
18748	Calle Santa Eulalia, Nº9, S., PT., Dueñas	57.500,00	5,00	437,00	1,35	589,95
18778	tierra de campo, Nº0, Alba de Cerrato	24.900,00	5,00	121,31	0,98	118,88
18781	Calle Santa Teresa, Nº13, S., PT., Venta de Baños	30.000,00	5,00	247,83	0,97	240,39
18782	Calle Zorrilla, Nº4, S., PT., Venta de Baños	39.000,00	5,00	378,06	0,96	362,94
18779	Calle Antonio Monedero, Nº30, Dueñas	85.000,00	5,00	448,61	0,97	435,15

	COEF. SITUACIÓN	COEF. ORIENTACIÓN	COEF. ESTADO	COEF. ALTURA	COEF. SUPERFICIE	COEF. ANTIGÜEDAD	COEF. OTROS	COEF. HOMOG. TOTAL
18747	1,00	1,00	0,95	1,00	1,20	1,00	1,00	1,15
18748	1,00	1,00	0,95	1,10	1,30	1,00	1,00	1,35
18778	0,97	1,00	0,98	1,00	1,05	0,98	1,00	0,98

	COEF. SITUACIÓN	COEF. ORIENTACIÓN	COEF. ESTADO	COEF. ALTURA	COEF. SUPERFICIE	COEF. ANTIGÜEDAD	COEF. OTROS	COEF. HOMOG. TOTAL
18781	0,99	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97
18782	0,98	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	0,96
18779	0,99	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97

Observaciones: 1- Se hace mención que a igualdad de estado de conservación, se aumenta el peso a la baja en el parámetro del Coeficiente de Estado, por algunas deficiencias observadas que deben de ser reparadas.

El % de comercialización/negociación estimado es: 5,00

VALOR HOMOGENEIZADO: 348,16 €/m²

Observaciones

1. Residencial Unifamiliar 18.475: El estudio de mercado realizado en Dueñas (Palencia) evidencia una oferta limitada y una demanda estable, condicionadas por el reducido tamaño del mercado local. Los testigos seleccionados presentan características y ubicaciones comparables al inmueble valorado, considerándose representativos para la determinación de su valor de mercado

Valores método comparación y comparación ajustado (€/m²)

	FINCA REGISTRAL	VALOR HOMOG. (€/m²)	DEPRECIACIÓN FUNCIONAL (€/m²)	Ke	VALOR COMPARACIÓN (€/m²)	Kh	VALOR COMPARACIÓN AJUSTADO (€/m²)	VALOR COMP. AJUSTADO (€)
1. Residencial Unifamiliar	18.475	348,16	–	0,90	313,35	0,90	282,01	19.458,93

Resumen de valores y métodos

	FINCA REGISTRAL	COMPARACION (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	–	–
1. Residencial Unifamiliar	**18.475**	**21.621,03**	**19.458,93**	–	–
TOTAL		**21.621,03**	**19.458,93**	–	–

11. Valores de tasación

	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE (m²)	VALOR ADOPTADO (€)	VALOR SUELO (€)	SEGURO RD[1] (€)	SEGURO ECO[2] (€)
1. Residencial Unifamiliar	18.475	69,00	19.458,93	–	0,00	0,00
TOTAL			**19.458,93**	–	**0,00**	**0,00**

El valor de la tasación, asciende a la cantidad de 19.458,93 € (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS

CINCUENTA Y OCHO CON NOVENTA Y TRES EUROS)

12. Condicionantes, advertencias y observaciones

CONDICIONANTES

Aplicables a los elementos valorados que se especifican a continuación:

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[ID3] [C2] El valor de tasación queda CONDICIONADO a la aportación de documentación registral acreditativa según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y su posterior modificación por la Orden EHA 3011/2007 de 4 de Octubre, cuyos datos y descripción coincidan con los utilizados en el presente informe.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[DUE6] [C3] El valor de tasación queda CONDICIONADO a la aportación de Cédula Urbanística u otra documentación pública que acredite que la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico del terreno coinciden con los contemplados en el presente informe.

ADVERTENCIAS

Aplicables a los elementos valorados que se especifican a continuación:

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE que la presente tasación no tendrá validez para Garantía Hipotecaría, sino solo y exclusivamente para la finalidad descrita.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE que el informe no se ha realizado de acuerdo con la metodología y criterios de la orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financierasz disposiciones posteriores, por ser su finalidad distinta al objeto de aplicación de la norma.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[1]Valor del seguro según el RD 716/2009 (VT-Vsuelo).
[2]Valor del seguro según Orden ECO/805/2003 (VRB-Vsuelo).

[OTRX] [A] Se ADVIERTE que no se tendrá en cuenta ninguna clase de especulación que puediese afectar al valor de la tasación.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE de que este valor corresponde al porcentaje del pleno dominio adoptado, sin deducir posibles cargas, gravámenes, arrendamientos o usufructos.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE de que este valor no incluye ni el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentales ni los gastos o comisiones por la compraventa de la finca.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

[OTRX] [A] Se ADVIERTE que no existe vinculación Registral-Catastral, llevándose a cabo su localización por los datos aportados por el solicitante.

OBSERVACIONES

Aplicables a los elementos valorados que se especifican a continuación:

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

El valor de tasación es el obtenido por el método de comparación.

1. Residencial Unifamiliar [18.475] :

"Según mi leal saber y entender, emito el presente dictamen, con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio cualquiera de las partes, con conocimiento de las sanciones penales en que podría incurrir si incumpliese el deber como perito, de acuerdo con lo que dispone el art. 335.2 de la Ley 1 /2.000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil".

13. Fechas, numeración y firmas

Fecha de visita	31/5/2026
Fecha de emisión	2/7/2026
Fecha límite de validez	2/1/2027
Número de hojas:	46



Francisco Javier Ortego Muñoz Ingeniero Técnico. Coleg nº 3.230. Perito Judicial Inmobiliario. Asociado nº1.096 de AJNP.

14. Documentación anexa al informe



Vista general-1



Vista general-2



Vista general-3



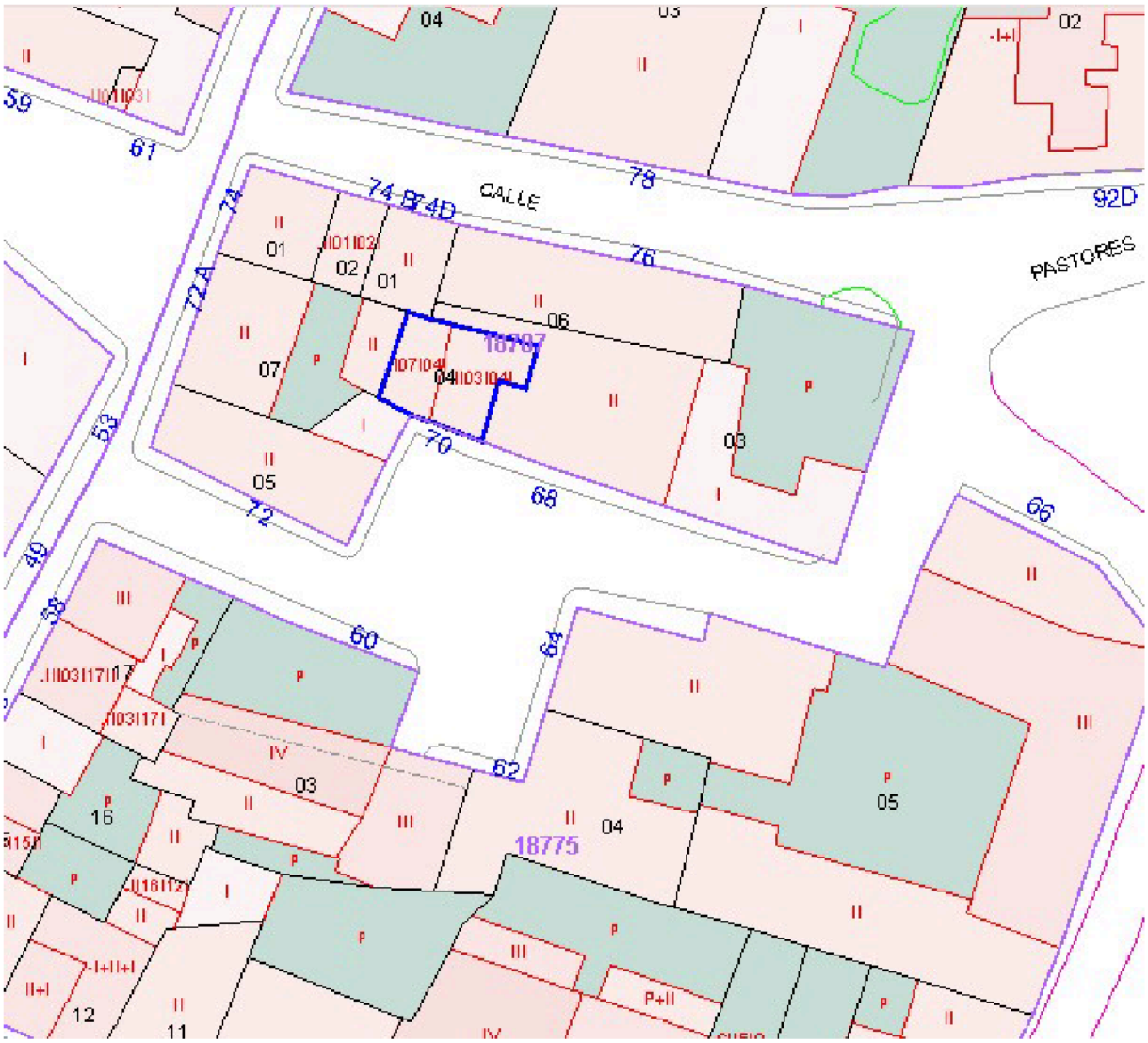
Vista general-4



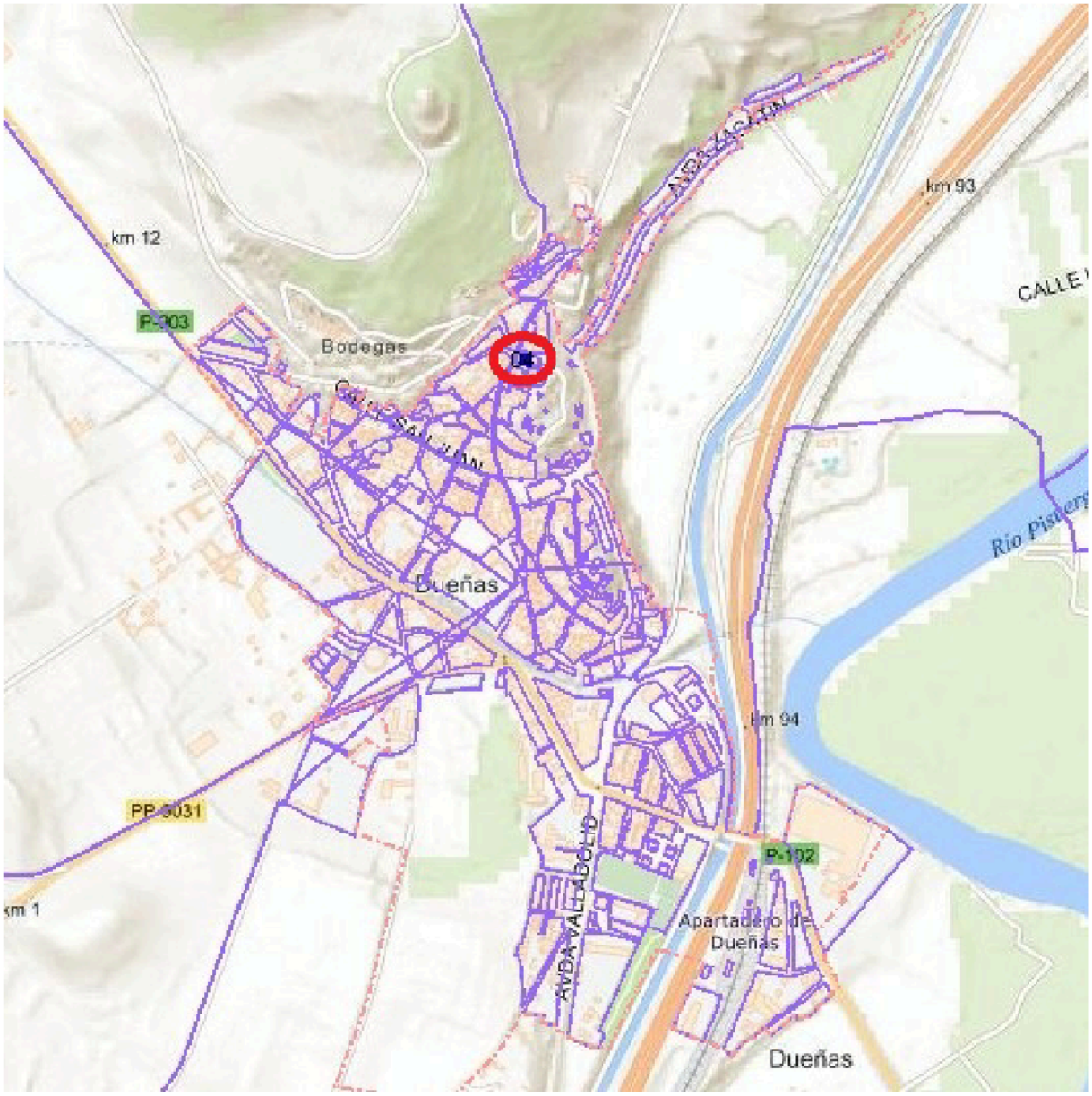
Vista general-5

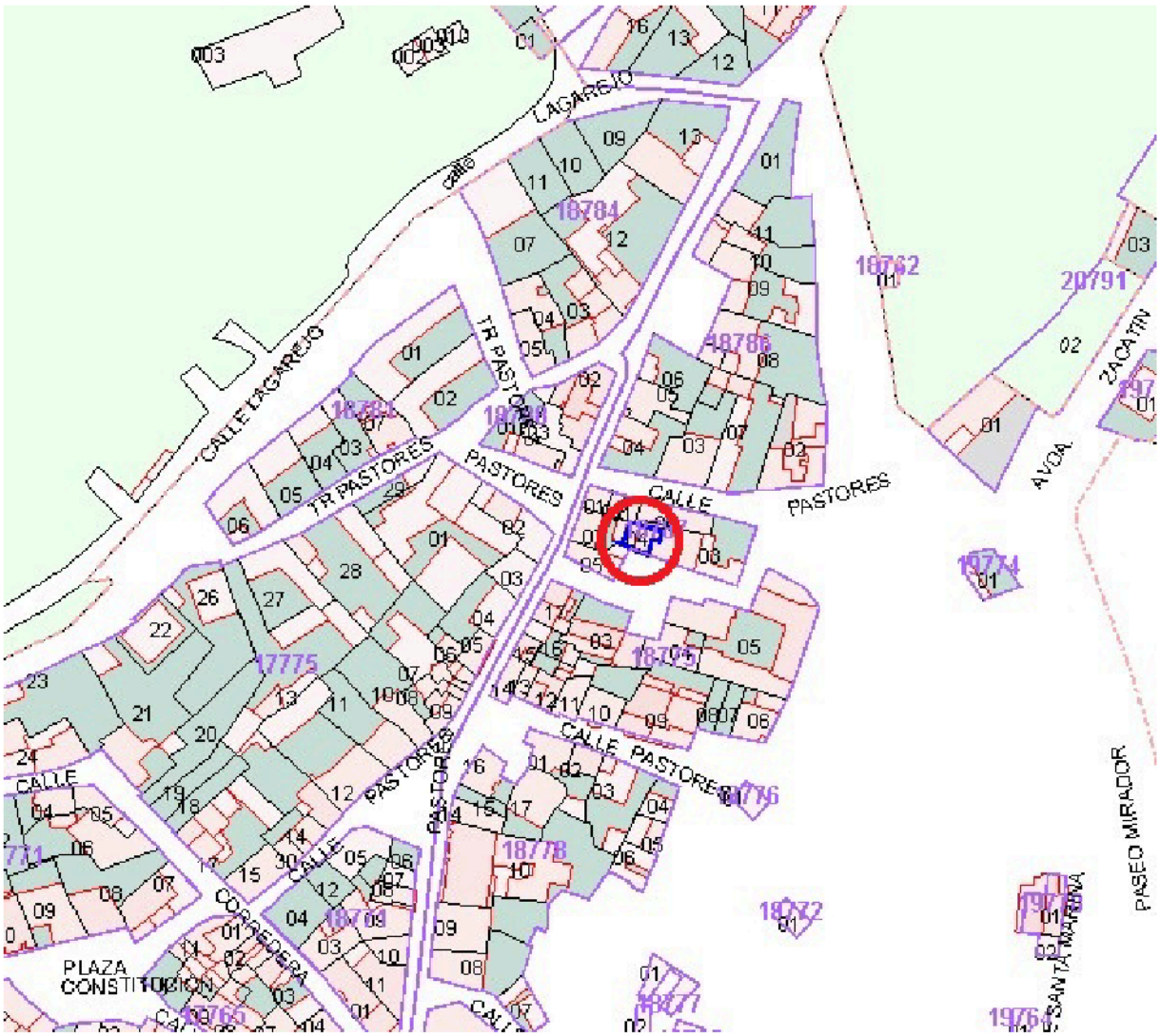


Vista general-6

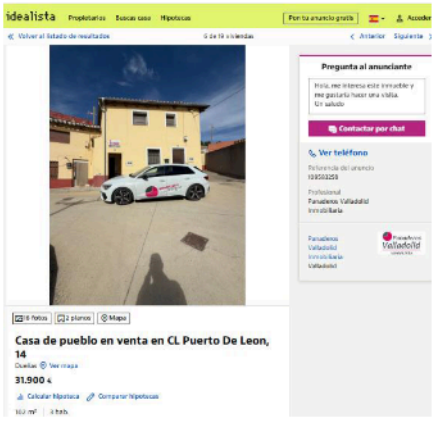

CALLE
PASTORES
18787
18775
59
61
74
74-B-74D
72A
53
49
58
60
64
62
66
68
70
72
76
78
92D
01
02
03
04
05
06
07
16
11
12


Villaumbrales
P-991
P-411
Río Valdecanate
Grijota
Villamediar
Valdeolmillos
Villalobón
CL-615
P-410
N-610
Palencia
Autilla del Pino
Magaz de Pisuerga
Reinoso de Cerrato
Ciudad Jardín Virgen del Milagro
Soto de Cerrato
Santa Cecilia del Alcor
Venta de Baños
Tariego de Cerrato
P-121
P-903
Dueñas
P-131
VA-904
Cevico de la Torre
P-102
Cubillas de Santa Marta


km 12
P-303
Bodegas
Dueñas
km 93
km 94
PP-3031
P-102
Apartadero de Dueñas
Dueñas

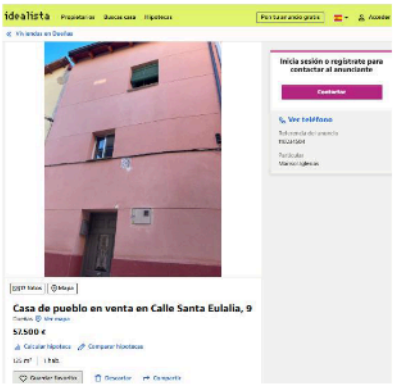

CALLE LAGARCIO
CALLE PASTORES
PASTORES
CALLE PASTORES
AVDA
PASEO MIRADOR
PLAZA CONSTITUCION
CORREDERA
SANTA MARINA
ZACATIN
18784
18762
20791
18786
18774
17775
18776
18778
18772
18769
18765
18771
19764

Sondeo nº1:



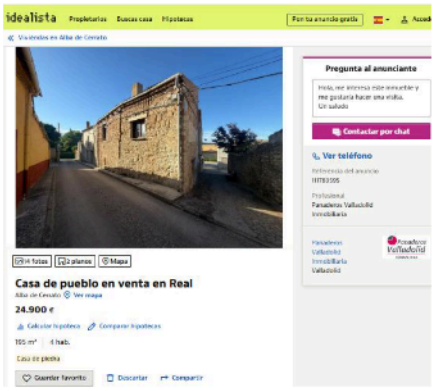
https://www.idealista.com/inmueble/109583258/?xtmc=1_1_due%C3%B1as&xtcr=0

Sondeo nº2:



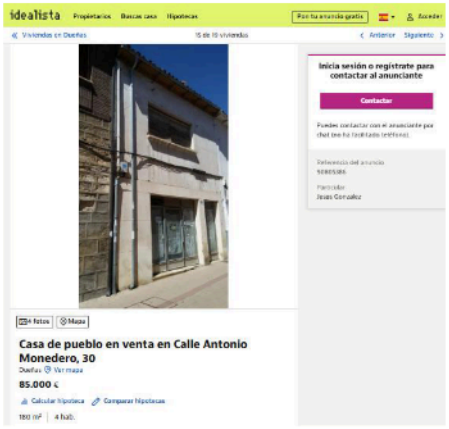
https://www.idealista.com/inmueble/110234504/

Sondeo nº3:



https://www.idealista.com/inmueble/111789595/

Sondeo nº4:



https://www.idealista.com/inmueble/90805386/

Sondeo nº5:



https://www.idealista.com/inmueble/109786602/

Sondeo nº6:



https://www.idealista.com/inmueble/30573932/

Nota: El porcentaje de comisión inmobiliaria de la zona puede oscilar entre el 3 y el 7%. Estimamos aplicando el principio de Prudencia, un porcentaje intermedio del intervalo.

AL JUZGADO DE 1° INSTANCIA N° 7

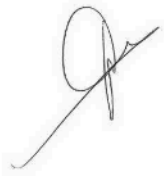
JOSE CARLOS HIDALGO FREYRE, Procurador de los Tribunales y de MARIA DEL CARMEN PEREZ MARTIN, conforme tengo acreditado en Autos de Juicio EJECUCION TITULOS JUDICIALES n° 22/2024, seguidos frente a AVELINO GONZALEZ PEREZ, como mejor proceda, comparezco y digo:

Que para su union a los autos, acompaño certificación de carga expedida por el Registro de la Propiedad n° 2 de Palencia.

Que por medio del presente escrito vengo a solicitar la designación de perito tasador de los bienes embargados conforme a los artículos 637 y ss. de la N.L.E.C., ESPECIALISTA AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

SUPLICO AL JUZGADO que habiendo por presentado este escrito con la certificación de cargas que le acompaña, se sirva admitirlo y acordar la union de ello a los autos de su razon, asi como proceder a designar perito tasador conforme a los Arts 637 N.L.E.C. ESPECIALISTA API.

Justicia que pido en Palencia, a 01 de Julio de 2025.



HIDALGO FREYRE JOSE CARLOS - 12744343C

José Carlos Hidalgo Freyre
Procurador de los Tribunales
Tfno. 979 722 653 - Fax: 979 165 125
Avd. Manuel Rivera, 10 - 4º B
34002 PALENCIA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Nº 2
Fecha Presentación: 20/05/2025 13:10:00
Asiento Nº/Diario: 1073/2025
Entrada Nº: 2002/2025
Presentante: JOSE CARLOS HIDALGO FREYRE
Colegiado: 2058/2025
Aportación Doc.:
Retirado el:
Modo pres.: Persona
Objeto: EXPEDICION CERTIFIC...
Devuelto el:

JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N. 7 DE PALENCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 979167793 Fax: 979169116
PLAZA DE LOS JUZGADOS S/N PALENCIA
Teléfono: 979167699, Fax:
Correo electrónico:

Equipo/usuario: E10
Modelo: 4702K0 MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART.656

N.I.G.: 34120 41 1 2022 0000802
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000022 /2024
Procedimiento origen: JVB JUICIO VERBAL 0000605 /2022
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
EJECUTANTE D/ña. MARIA DEL CARMEN PEREZ MARTIN
Procurador/a Sr/a. JOSE CARLOS HIDALGO FREYRE
Abogado/a Sr/a. AGUSTIN MARIANO CALDERON CALDERON
EJECUTADO D/ña. AVELINO GONZALEZ PEREZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

MARIA NOELIA SEBASTIAN MAGDALENO, Letrado de la Administración de Justicia del JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N. 7 de PALENCIA,

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N º 2 DE PALENCIA.

Atentamente saludo y participo:

Que en este tribunal se tramita proceso de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000022/2024, a instancia de MARIA DEL CARMEN PEREZ MARTIN, con domicilio en CALLE SOCIEDAD SANTA BARBARA n º 1, 2º D DE BARACALDO (VIZCAYA), con D.N.I. número 12.665.310-S, representada por el procurador D. JOSE CARLOS HIDALGO FREYRE con DNI: 12.744.343-C, colegiado N º 33 del Iltre. Colegio de Procuradores de Palencia y teléfonos 979722653, 979165125 y 649396122, frente a AVELINO GONZALEZ PEREZ, con domicilio en CALLE SEGOVIA n º 0039 DE VENTA DE BAÑOS - 34200 (PALENCIA), con D.N.I. número 12.751.348-X, en cuyos autos se ha acordado dirigir a ese Registro de su cargo el presente, a fin de que expida y remita a este tribunal, a los efectos previstos en los artículos 656 y siguientes de la L.E.C., certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las

Código Seguro de Verificación EB4799422-MEZoSf-eJ9w-eYne-n7Wh-B Puede verificar este documento en https://www.administracionjusticia.gob.es
FIRMA (1): Maria Noelia Sebastian Magdaleno (16/05/2025 12:23)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA DE DUEÑAS N ° 18475
URBANA: Casa en la Calle Los Pastores número 68, sita en término municipal de Dueñas. Tiene una extensión superficial de sesenta y nueve metros cuadrados aproximadamente, de los cuales corresponden diecinueve metros a la planta baja, treinta y un metros a la planta primera y diecinueve metros al desván. Linda: por la derecha entrando con otra de Ángel Chacón; Izquierda y Fondo, Daniel de la Rosa Trigueros.
Conforme al Art. 10.4 de la LH se hace constar que a esta fecha no está coordinada gráficamente con el catastro.
CRU: 3400900089401
Referencia Catastral: no consta.

Inscrita en el Registro de la Propiedad n ° 2 de Palencia, al Tomo 2.465, Libro 213, Folio 51, Finca registral número 18.475.

Titular: D. AVELINO GONZALEZ PEREZ con DNI: 12.751.348-X, del 100 % del pleno dominio, con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario de Venta de Baños (Palencia) D. Germán Aguilera Cristóbal el día 15 de enero de 1.993.

Y en su cumplimiento y a fin de que se lleve a efecto lo interesado, libro el presente mandamiento, por duplicado, del que deberá devolver un ejemplar con la nota acreditativa de su cumplimiento o, en su caso, de los motivos que lo impiden, haciéndole constar que el portador de este despacho está facultado para intervenir en su diligenciado.

Dado en PALENCIA, a dieciséis de mayo de dos mil veinticinco.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

FIRMA (1): María Noelia Sebastian Magdaleno (16/05/2025 12:23)

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N. 7 DE PALENCIA

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 979167793 Fax: 979169116
PLAZA DE LOS JUZGADOS S/N PALENCIA
Teléfono: 979167698, Fax:
Correo electrónico:

Equipo/usuario: E10
Modelo: 4698K0 DIOR RECLAM.CERTIFIC.DE DOMINIO Y CARGAS ART 656 L

N.I.G.: 34120 41 1 2022 0000002
ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000022 /2024
Procedimiento origen: JVB JUICIO VERBAL 0000005 /2022
Sobre RECLAMACION DE CANTIDAD
EJECUTANTE D/Da. MARIA DEL CARMEN PEREZ MARTIN
Procurador/a Sr/a. JOSE CARLOS HIDALGO FREYRE
Abogado/a Sr/a. AGUSTIN MARIANO CALDERON CALDERON
EJECUTADO D/Da. AVELINO GONZALEZ PEREZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Sra. Letrada de la Administración de Justicia
Dña. MARIA NOELIA SEBASTIAN MAGDALENO

En PALENCIA, a dieciséis de mayo de dos mil veinticinco.

Recibido escrito del procurador D. JOSE CARLOS HIDALGO FREYRE en nombre y representación de Dª MARIA DEL CARMEN PEREZ MARTIN, únase a las actuaciones así como el Mandamiento cumplimentado ante el Registro de la propiedad N º 2 de Palencia, de anotación de embargo de la Finca N º 18475 sita en Dueñas (Palencia).

A petición de la parte ejecutante y en virtud de lo establecido en el artículo 656 de la L.E.C., acuerdo:

1.- Librar mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad N º 2 de Palencia, a fin de que expida certificación en la que consten los siguientes extremos:

1º.- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2º.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

Código Seguro de Verificación ES4779432-MEXrAJ-qzQw-YJxg-Tw2w-I2 Puede verificar este documento en https://www.administracionjusticia.gob.es
FIRMA (1): María Noelia Sebastian Magdaleno (16/05/2025 12:23)

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

MODO DE IMPUGNACIÓN O CÓMO RECURRIR:

En caso de desacuerdo con esta Diligencia de Ordenación, se puede presentar un recurso (en este caso, llamado recurso de reposición) en el plazo de **CINCO (5) DÍAS** hábiles, que empezará a contar al día siguiente de la fecha en que se haya recibido la notificación de esta resolución.

Este escrito deberá presentarse ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia e indicar qué infracción, en su opinión, ha cometido esta resolución (ver los artículos 451 y 452 de la LEC).

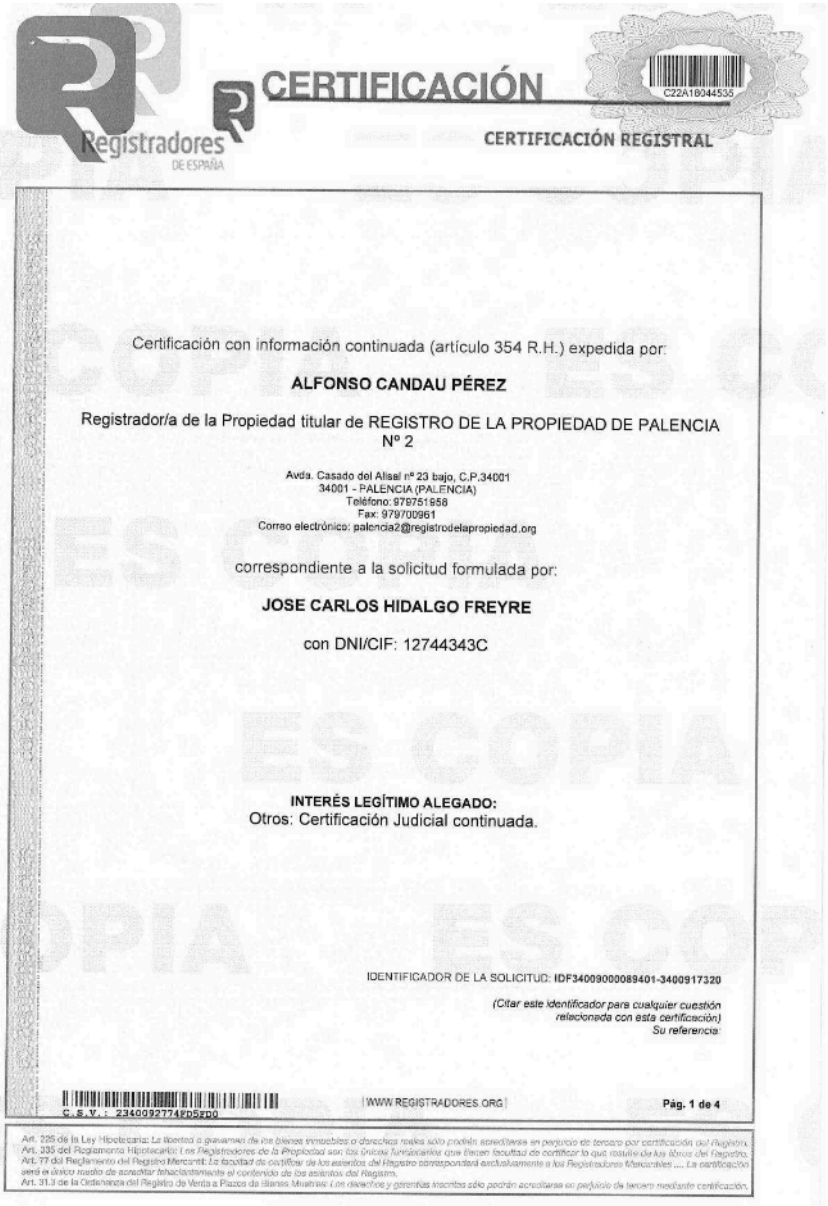
Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

FIRMA (1): Maria Noelia Sebastian Magdaleno (16/05/2025 12:23)



Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN

C22A18044535

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ALFONSO CANDAU PÉREZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Nº 2

Avda. Casado del Alisal nº 23 bajo, C.P.34001
34001 - PALENCIA (PALENCIA)
Teléfono: 979751958
Fax: 979700961
Correo electrónico: palencia2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE CARLOS HIDALGO FREYRE

con DNI/CIF: 12744343C

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Certificación Judicial continuada.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF34009000089401-3400917320**

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

C.S.V.: 2340092774zp5zp0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

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. 235 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 calificar 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 inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ALFONSO CANDAU PÉREZ, REGISTRADOR TITULAR DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Y DE SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que a la vista del precedente mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instruccion Nº 7 de Palencia, ejecución de títulos judiciales nº 22/2024, solicitando certificación de dominio y cargas, del art. 656 de la LEC, de las fincas que en el mismo se relacionan, han sido examinados los libros del archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

Que la **finca número 18475 de Dueñas, CRU: 34009000089401,** se describe como sigue:

URBANA: Casa en la Calle Los Pastores número 68, sita en término municipal de Dueñas. Tiene una extensión superficial de sesenta y nueve metros cuadrados aproximadamente, de los cuales corresponden diecinueve metros a la planta baja, treinta y un metros a la planta primera y diecinueve metros al desván. Linda: por la derecha entrando con otra de Ángel Chacón; Izquierda y Fondo, Daniel de la Rosa Trigueros.

Conforme al Art. 10.4 de la LH se hace constar que a esta fecha no está coordinada gráficamente con el catastro.
Referencia Catastral: NO CONSTA

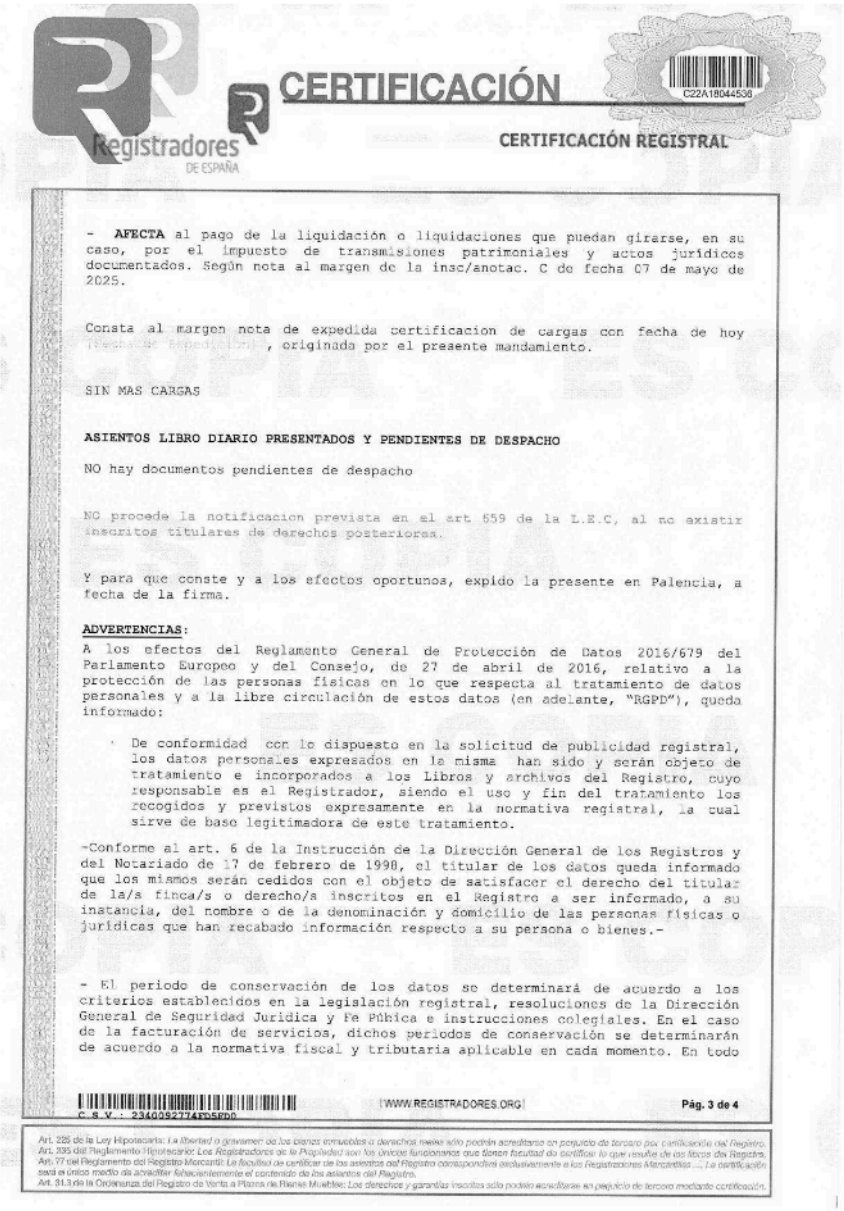
TITULARES: Consta inscrita a favor de **AVELINO GONZALEZ PEREZ** con NIF/CIF **12.751.348-X** es titular del **100,0000% del pleno dominio** con carácter privativo, por título de donación en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Venta de Baños German Aguilera Cristobal, el día 15 de enero de 1993 Según consta en la Inscripción 1ª, al Tomo 2.465, Libro 213, Folio 51 de fecha veintiocho de abril del año mil novecientos noventa y cuatro.

CARGAS VIGENTES

Que la Finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS y AFECCIONES:**

- ANOTACIÓN DE EMBARGO tomada con la letra C de fecha siete de mayo del año dos mil veinticinco, sobre la totalidad de esta finca propiedad de AVELINO GONZALEZ PEREZ, a favor de **MARIA CARMEN PEREZ MARTIN,** para garantizar, DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUATRO CON SESENTA Y SEIS euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, ordenado en decreto dictado el 16 de abril de 2025. En virtud de lo ordenado en el procedimiento de Ejecución de títulos judiciales 22/2024 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 7 de Palencia, según resulta de mandamiento de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticinco.

C.S.V.: 2340092774FD5FD0 | WWW.REGISTRADORES.ORG | Pág. 2 de 4



Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN

C22A18044536

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

- **AFECTA** al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la insc/anotac. C de fecha 07 de mayo de 2025.

Consta al margen nota de expedida certificacion de cargas con fecha de hoy (Fecha de Expedición), originada por el presente mandamiento.

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

NO procede la notificacion prevista en el art 659 de la L.E.C, al no existir inscritos titulares de derechos posteriores.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido la presente en Palencia, a fecha de la firma.

ADVERTENCIAS:

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:

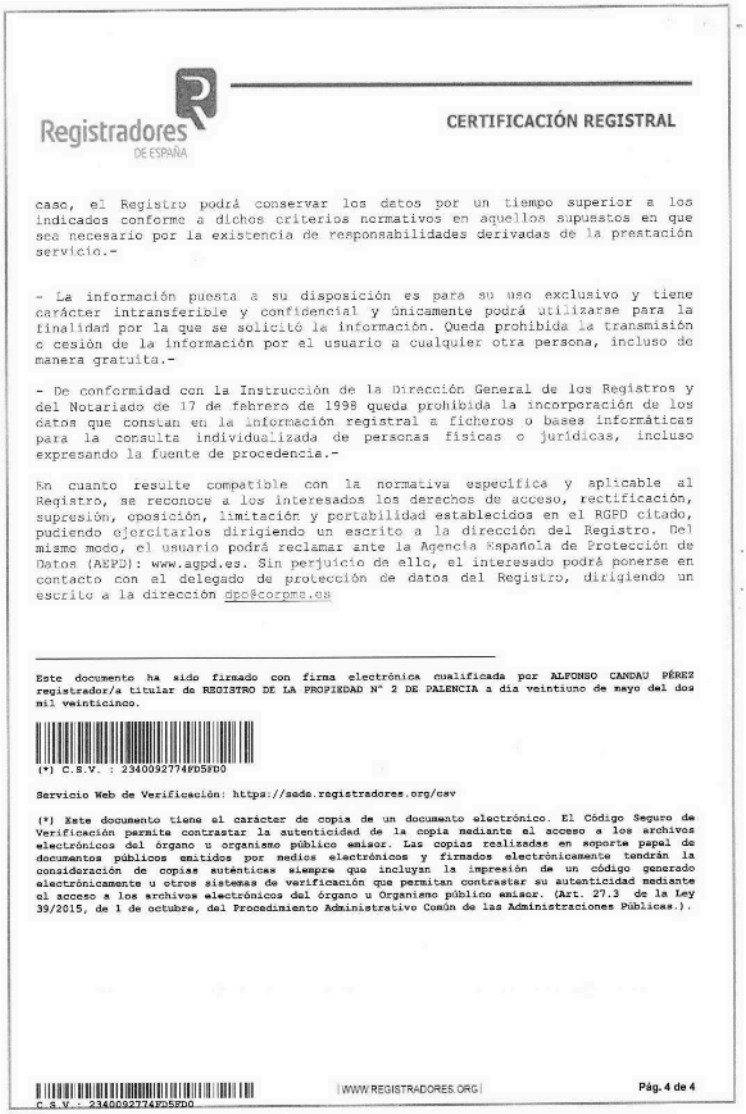
- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos 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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

C.S.V.: 2340092774FD5ED0 | WWW.REGISTRADORES.ORG | Pág. 3 de 4

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. 235 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 inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*



Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 ALFONSO CANDAU PÉREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE PALENCIA a día veintiuno de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2340092774FD5FD0

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.).

C.S.V. : 2340092774FD5FD0

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

SMR

Sangón Marketing Research, S.L.

SINIESTRO: 602088197

CAUSANTE:

C/. Pastores, 56 (Catastralmente Nº 70)

Tfnos:

34210 DUEÑAS (PALENCIA)

17/11/2.021

Realizadas las oportunas gestiones, seguidamente expone resultados obtenidos:

Hemos solicitado informe al Registro de la Propiedad I Palencia, al que corresponde la dirección de señas, apor nombre que nos adjuntan en la solicitud, denegánd información por no aparecer nada inscrito en la citada direcc

Hablamos con el Registro citado, donde nos dicen que a nc Don. AVELINO GONZALEZ PEREZ aparece en el Regi Finca con el Nº 18475 que figura en la C/. Pastores, 68, pc solicitamos informe, remitiendonos Nota Simple de la F 18475, la cual les adjuntamos.

Por todo lo expuesto y dadas las circunstancias que concur caso, damos por finalizadas las investigaciones.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN

Información Registral expedida por:

ALFONSO CANDAU PEREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PAl

Avda. Casado del Alisal nº 23 bajo, C.P.34001
34001 - PALENCIA (PA)
Teléfono: 979751958
Fax: 979700961
Correo electrónico: palencia2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SANGON MARKETING RESEARCH, S.L.

con DNI/CIF: B86646114

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o respons

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Nº 2
Avda. Casado del Alisal nº 23 bajo, C.P.- 34001
Tfno.- 979751958 Fax.- 979700961
palencia2@registrodelapropiedad.org

Fecha de Emisión: 17/11/2021 8:48:40
PETICIONARIO: la entidad SANGON MARKETING RESEARCH, S.L. con N.I.F.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA
FINCA DE Dueñas Nº: 18475 **CRU: 34009000089401**

URBANA: Casa en la Calle Los Pastores número 68, sita en término Dueñas. Tiene una extensión superficial de sesenta y nueve met aproximadamente, de los cuales corresponden diecinueve metros a la treinta y un metros a la planta primera y diecinueve metros al c por la derecha entrando con otra de Ángel Chacón; Izquierda y Fon la Rosa Trigueros.

Conforme al Art. 10.4 de la LH se hace constar que a esta fe coordinada gráficamente con el catastro.

Referencia Catastral: NO CONSTA

TITULARES

AVELINO GONZALEZ PEREZ con NIF/CIF **12.751.348-X** es titular **del pleno dominio** con carácter privativo, por título de donación Escritura Pública, autorizada por el notario de Venta de Baños do Aguilera Cristobal, el día 15 de Enero de 1993.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.465 Libro: 213 Folio: 51 Fecha: 28 de A

CARGAS DE LA FINCA

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO tomada con la letra B de fecha c del año dos mil diecinueve, sobre la totalidad de esta finca Avelino González Pérez, a favor del **AYUNTAMIENTO DE VENTA DE** garantizar OCHO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE CON SESENTA Y CI

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN

Al margen de esta anotación consta nota de haberse expedido cer
cargas con fecha 5 de julio de 2019.

- **AFECTA** al pago de la liquidación o liquidaciones que pu
habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones pa
actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la insc/anot
5 de Julio de 2019.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

Palencia, a 17/11/2021 8:48:40.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos
Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, r
protección de las personas físicas en lo que respecta al tratami
personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante,
informado:

?• De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicid
los datos personales expresados en la misma han sido y se
tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del R
responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tr
recogidos y previstos expresamente en la normativa regist
sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de l
del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos qu
que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derech
de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser in
instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las pers
jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bien

- El periodo de conservación de los datos se determinará de a
criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de
General de Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones cole
caso de la facturación de servicios, dichos periodos de co
determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria apli
momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos p
superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos
supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilida
de la prestación servicio.-

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de lo del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorpo datos que constan en la información registral a ficheros o bases para la consulta individualizada de personas físicas o juríd expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado poc contacto con el delegado de protección de datos del Registro, escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integric REGISTRO PROPIEDAD DE PALENCIA 2 a día diecisiete de noviembre del dos mil veintiun

(*) C.S.V. : 234009287BAD9A0E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicam consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su aute el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administrac

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1878704UM7317N0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PASTORES 70
34210 DUEÑAS [PALENCIA]

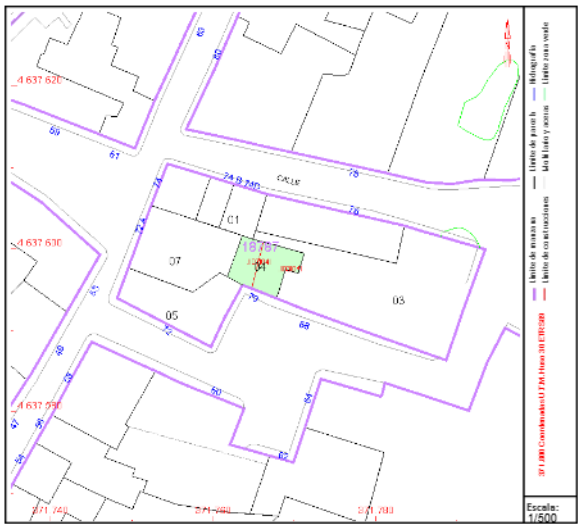
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 42 m2
Año construcción: 1850

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E/00/01	42

PARCELA

Superficie gráfica: 42 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

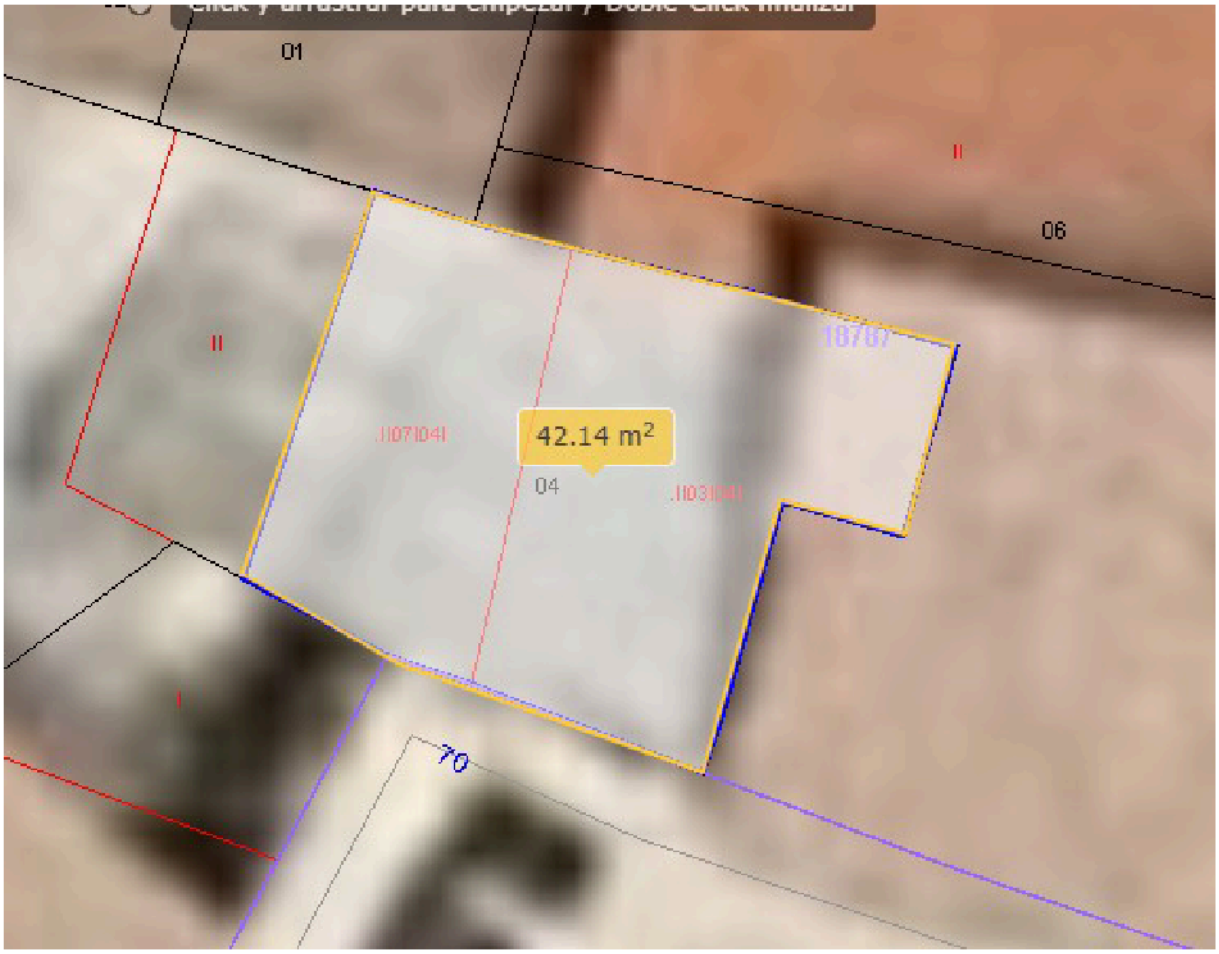


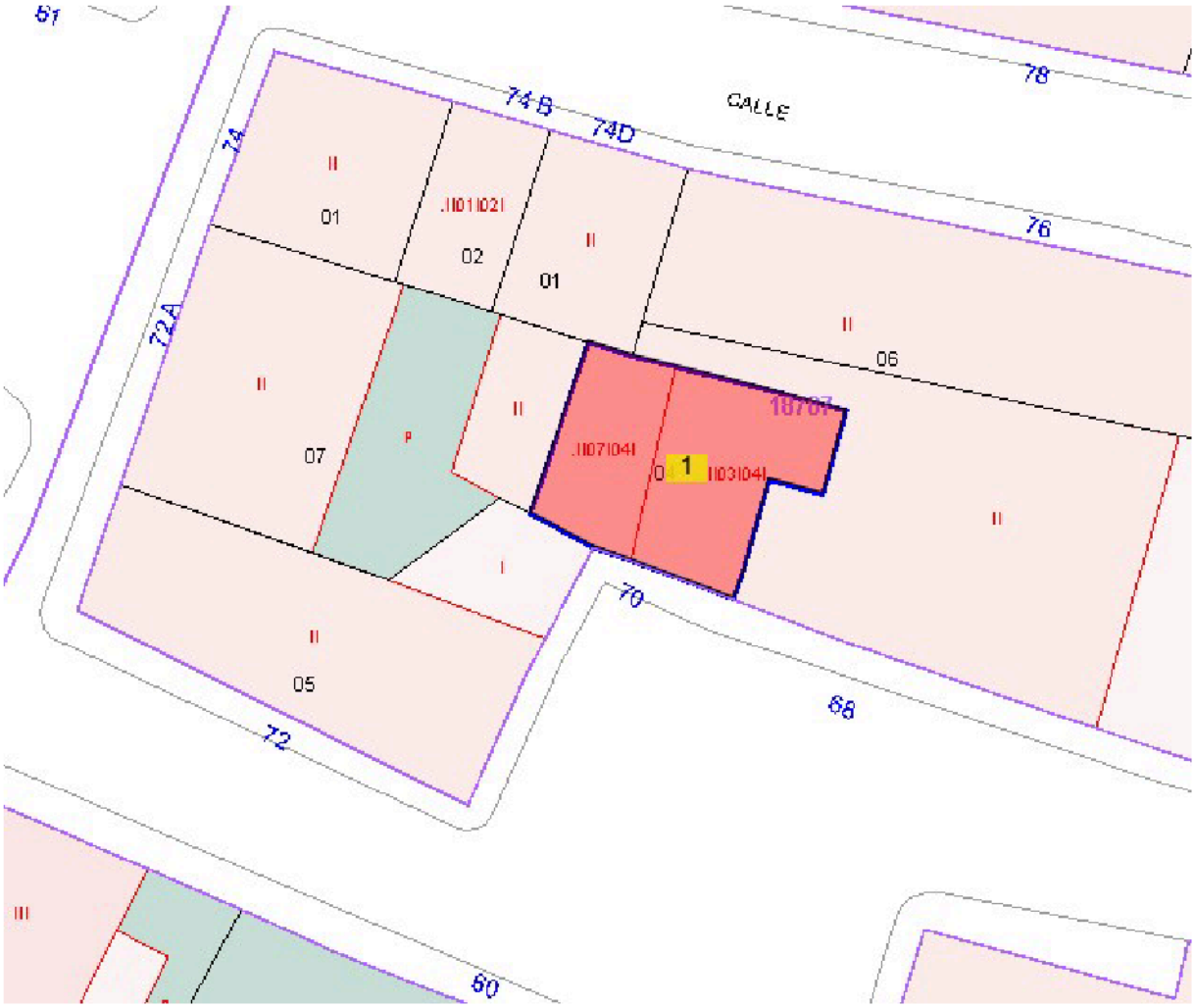
COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

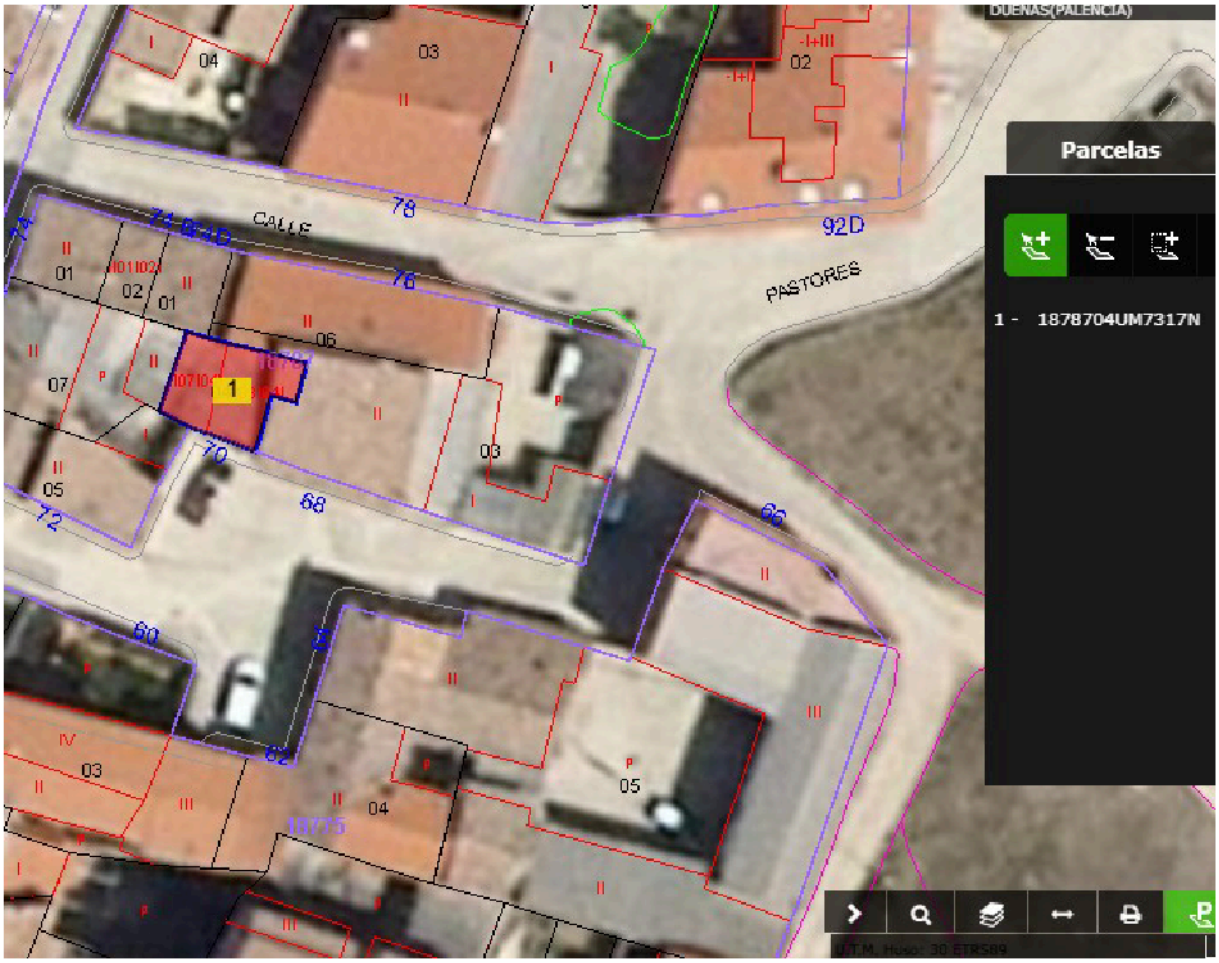
Registro: PALENCIA 2
Código registral único: 34009000540100
Fecha coordinación: 18/05/2018

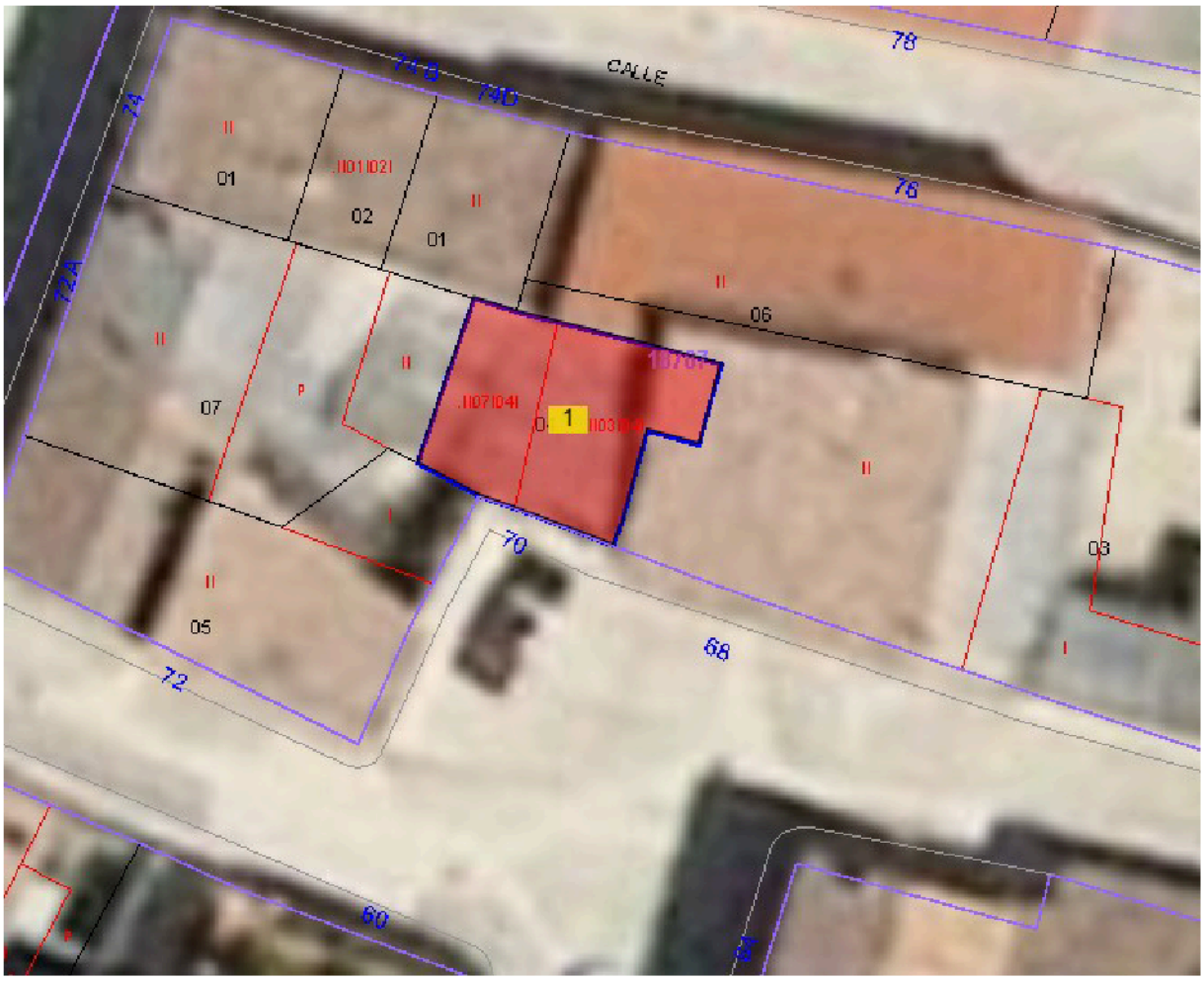
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

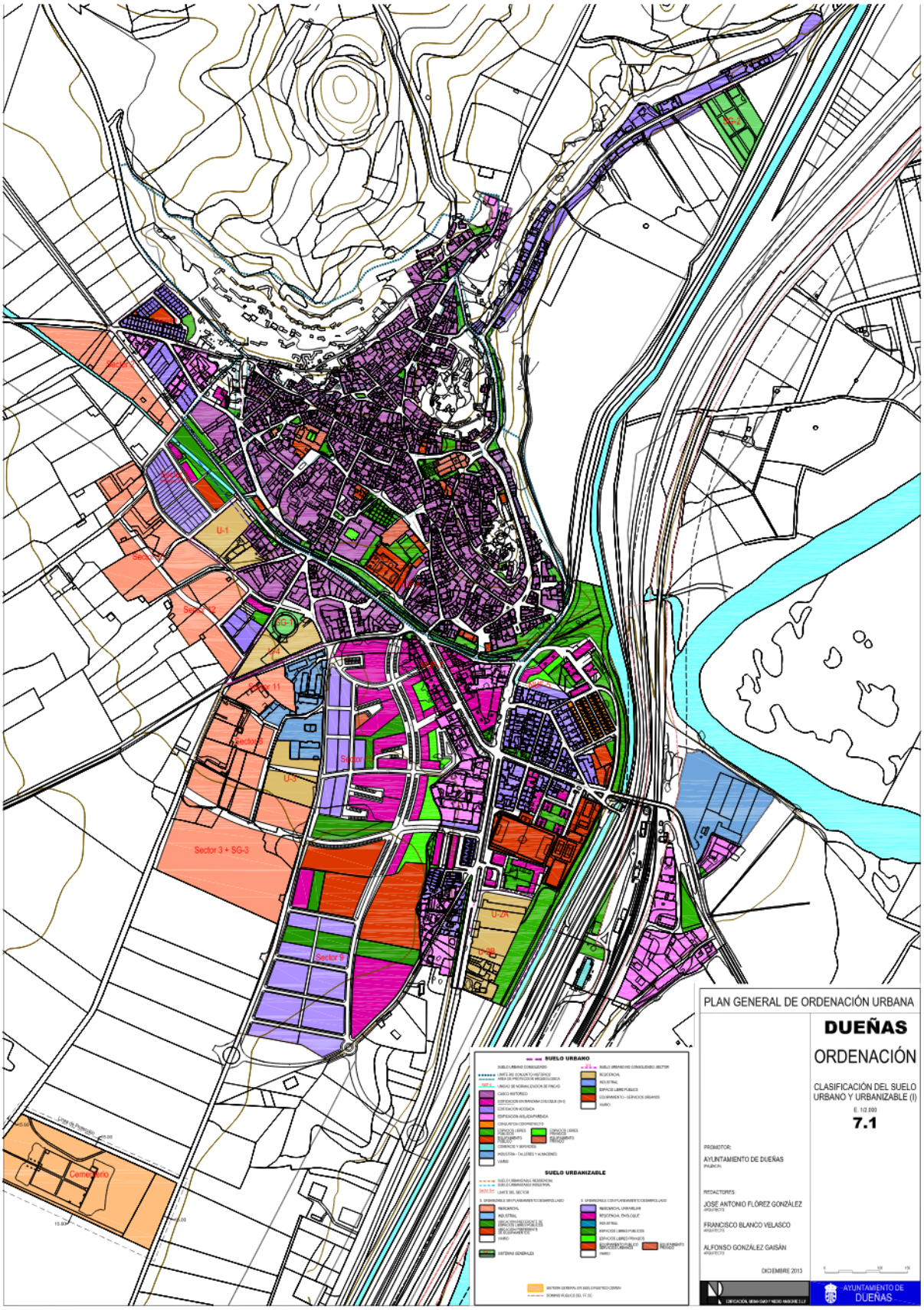
Jueves , 21 de Mayo de 2026

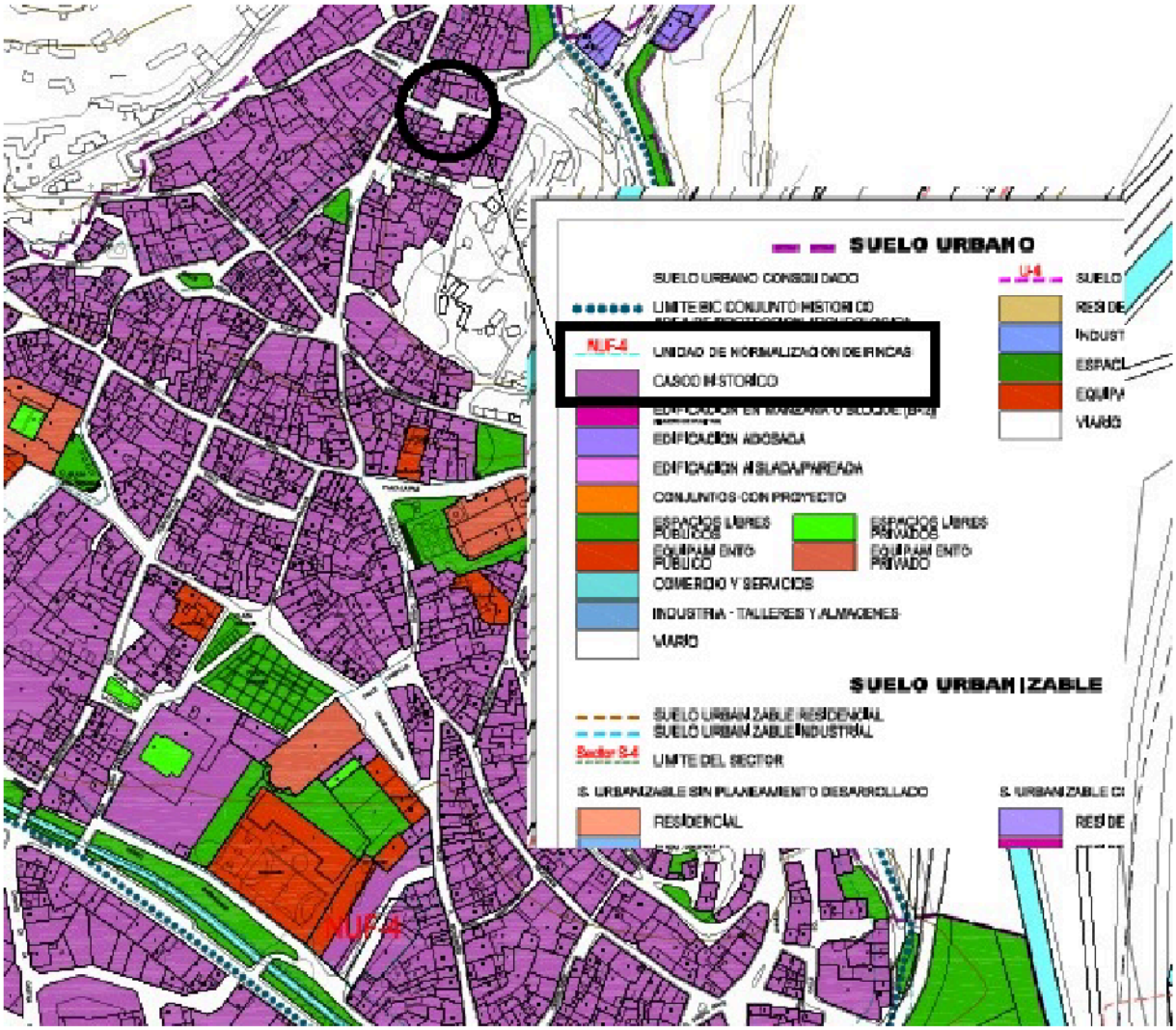

01
II
06
II
18787
42.14 m²
04
I
70


61
74 B
74D
CALLE
78
74
76
72A
01
02
01
06
07
P
05
72
70
68
60
III
1
I


Parcelas
1 - 1878704UM7317N
CALLE
PASTORES
92D
78
76
74
72
70
68
66
60
62
1
03
04
05
06
07
02
01


CALLE
74
74 B
74D
78
76
72A
01
02
01
06
07
05
03
1
70
68
72
60


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DUEÑAS
ORDENACIÓN
CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE (I)
E. 1/2.000
7.1
PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS
REDACTORES:
JOSE ANTONIO FLÓREZ GONZÁLEZ
FRANCISCO BLANCO VELASCO
ALFONSO GONZÁLEZ GAISÁN
DICIEMBRE 2013
AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS
SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE
Cementerio
U-1
U-2A
U-2B
U-3
U-4
SG-1
SG-2
Sector 3 + SG-3
Sector 9
Sector 11


SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO
LIMITE BIC CONJUNTO HISTORICO
UNIDAD DE NORMALIZACION DE FINCAS
CASCO HISTORICO
EDIFICACION ADOSADA
EDIFICACION AISLADA/PAREADA
CONJUNTOS CON PROYECTO
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
EQUIPAMIENTO PUBLICO
EQUIPAMIENTO PRIVADO
COMERCIO Y SERVICIOS
INDUSTRIA - TALLERES Y ALMACENES
VIARIO
SUELO URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
Sector S-4
LIMITE DEL SECTOR
S. URBANIZABLE SIN PLANEAMIENTO DESARROLLADO
RESIDENCIAL
UE-4