CERTIFICACIÓN

C21A17689233

DOÑA MARINA DIAZ RABAZAS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE VITIGUDINO Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE SALAMANCA, COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON. ---------

C E R T I F I C O: Que visto el mandamiento con CSV: E04799402-MI:ZqwC-cZ4x-8zA2-GScy-Z, presentado a las once horas del día tres de junio de dos mil veinticinco, bajo el asiento número 629 del Diario 2025, y ateniéndome a lo en el solicitado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Vitigudino, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca, manifestando como interés procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 93/2024, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los que resulta: ----------

PRIMERO: Que en este Registro de la Propiedad aparece inscrita la siguiente finca: ----------

URBANA. CASA de planta baja, en el casco urbano de **VILLARMUERTO**, en la calle Satieros, número ocho. El solar comprende una superficie de dos mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados, de los que la edificación ocupa trescientos sesenta y un metros cuadrados, el resto se destina a espacio libre. Linda, mirando desde la calle de su situación, por la derecha entrando, Jesús Manuel López Ceballos, Estanislao Hernández Vicente, calle Toral y Loreto Ruano Santiago; izquierda, Gaspara Corredera Martín y calle de su situación; fondo, Gaspara Corredera Martín, finca en investigación, Alberto Fernández Ruano y Loreto Ruano Santiago; y al frente, calle de su situación. Referencia catastral: 1586301QF2418N0001YF. C.R.U.: 37008000936200. ----------

Inscrita: Tomo 1368 del Archivo, libro 6, folio 427, **finca 627**, inscripción 3ª. ----------

Dicha finca aparece inscrita a favor de **DOÑA MARÍA PILAR PAZOS VECINO**, con N.I.F. 76.358.866-Q, con carácter privativo, por compra a Doña Birgitt Klein Van Der Felden, en virtud de una escritura otorgada el día veintisiete de mayo de dos mil veinte, ante el notario de Vitigudino Don Jesús Santamaría Abadía, bajo el número 372 de protocolo, según resulta de la inscripción 3ª de dicha finca, practicada en el libro y folio citados con veintitrés de diciembre de dos mil veinte. ----------

SEGUNDO: Que sobre dicha finca pesan las siguientes cargas: ----------

A).- Al margen de la inscripción 3ª de la finca, consta la siguiente nota que literalmente dice: "Esta finca queda afecta por cinco años, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CUATRO MIL

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.*

OCHOCIENTOS EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Vitigudino a 23 de Diciembre de 2020." ----------

B).- Una Anotación Preventiva de Embargo a favor de **DON JULIAN CORCHETE JACINTO**, con N.I.F. 70.980.376-F, dimanante del procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 93/2024, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Vitigudino, contra Doña Pilar Pazos Vecino, con N.I.F. 76.588.866-Q, en reclamación de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO** de principal y **TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, en virtud de un mandamiento expedido el veintiuno de enero de dos mil veinticinco, por Doña María José Andrés Marcos, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Vitigudino, según resulta de la anotación letra A) de dicha finca, practicada con fecha diez de febrero de dos mil veinticinco. ----------

B).- Al margen de dicha Anotación letra A) consta la siguiente nota que literalmente dice: "Esta finca queda afecta por cinco años, a contar desde el día de hoy, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de SETENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Vitigudino a 10 de febrero de 2025. " ----------

TERCERO: Que sobre dicha finca no pesan más cargas que las relacionadas.-

CUARTO.- Que al margen de la Anotación Letra A) de dicha finca se hará constar la expedición de la presente certificación. ----------

Lo relacionado es conforme con los libros de este Registro de la Propiedad a los que, en caso necesario, me remito. Y no existiendo asiento alguno que se oponga a lo dicho y se halle pendiente de despacho en los libros de inscripciones ni en el Diario relativo a la misma finca, expido, sello y firmo la presente en papel oficial del Colegio de Registradores número C21A17689233, en Vitigudino.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARINA DÍAZ RABAZAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITIGUDINO a día uno de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 237008149F98298D

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. : 237008149F98298D