CONSUELO CANELLA DIAZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE BENAVENTE-PUEBLA DE SANABRIA Y SU DEMARCACIÓN REGISTRAL, PROVINCIA DE ZAMORA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN, SECCIÓN DE VALLADOLID.

CERTIFICA: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento que precede, presentado a las 09:00 horas del uno de abril del año dos mil veintiséis, asiento **1085 del Diario 2026**; he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta:

Que la situación registral de la **finca número 16380 de Benavente** con **CRU: 49002000195532**, es la siguiente:

DESCRIPCIÓN:

URBANA: FINCA NUMERO DOS-TRES. **Local Comercial** totalmente diáfano, sito en la planta BAJA del edificio en sito en Benavente, en la **Plaza del Grano** –antes Plaza Gonzalo Silvela- número 6. Tiene una extensión superficial construida de NOVENTA Y TRES metros OCHENTA Y CINCO decímetros cuadrados, y útil de OCHENTA Y UN metros con SESENTA decímetros cuadrados. **LINDA:** Frente, pasillo o paso peatonal; Derecha entrando, finca número dos-once; Izquierda, portal de acceso al bloque delantero del edificio y local dos-dos; y Fondo, Francisco Muñoz Madrigal. Tiene una cuota participación en los gastos y elementos comunes de dos enteros veintidós centésimas por ciento -2,22%-.

- Referencia Catastral: 8439028TM7583N0051LJ

Estado y fecha de coordinación: No coordinado con catastro/

La constancia de la "referencia catastral" no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

TITULARIDAD E INSCRIPCIÓN:

MARIA MATEA CANO GARCIA, con DNI-NIF número 70.989.149-V titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca.

TITULO: COMPRA. Escritura otorgada el 24 de agosto de 2016, ante el notario de Benavente, Don JULIO FERNÁNDEZ-BRAVO FRANCÉS, número 907 de protocolo.

INSCRITA en el tomo **1834** del Archivo, libro **170** de Benavente, folio **154**, inscripción 7ª, de fecha 04 de octubre de 2016.

JOSE DOMINGUEZ FERNANDEZ, con DNI-NIF número 51.394.982-X titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca.

TITULO: ADJUDICACION EN PAGO DE GANANCIALES. Escritura otorgada el 11 de diciembre de 2017, ante el notario de Benavente, Don RAFAEL SEGUER IRIGOYEN, número 1515 de protocolo.

INSCRITA en el tomo **2375** del Archivo, libro **403** de Benavente, folio **121**, inscripción 9ª, de fecha 13 de febrero de 2018.

JOSE DOMINGUEZ FERNANDEZ, con DNI-NIF número 51.394.982-X titular del usufructo de una octava parte indivisa de esta finca.

TITULO: LEGADO. Escritura otorgada el 11 de diciembre de 2017, ante el notario de Benavente, Don RAFAEL SEGUER IRIGOYEN, número 1515 de protocolo.

INSCRITA en el tomo **2375** del Archivo, libro **403** de Benavente, folio **121**, inscripción 9ª, de fecha 13 de febrero de 2018.

MARIA MATEA CANO GARCIA, con DNI-NIF número 70.989.149-V titular de la nuda propiedad de una octava parte indivisa de esta finca.



TITULO: HERENCIA. Escritura otorgada el 11 de diciembre de 2017, ante el notario de Benavente, Don RAFAEL SEGUER IRIGOYEN, número 1515 de protocolo.

INSCRITA en el tomo **2375** del Archivo, libro **403** de Benavente, folio **121**, inscripción 9ª, de fecha 13 de febrero de 2018.

MARIA MATEA CANO GARCIA, con DNI-NIF número 70.989.149-V titular del pleno dominio de una octava parte indivisa de esta finca.

TITULO: HERENCIA. Escritura otorgada el 11 de diciembre de 2017, ante el notario de Benavente, Don RAFAEL SEGUER IRIGOYEN, número 1515 de protocolo.

INSCRITA en el tomo **2375** del Archivo, libro **403** de Benavente, folio **121**, inscripción 9ª, de fecha 13 de febrero de 2018.

ESTADO DE CARGAS:

- Procedentes de otras fincas:

NO hay cargas registradas

- Propias de esta finca:

HIPOTECA a favor de **CAIXABANK SA**, en garantía de un préstamo de **QUINCE MIL euros de principal**; intereses ordinarios o remuneratorios hasta la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS euros; intereses de demora o moratorios hasta la cantidad de DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS euros; costas y gastos hasta la cantidad de TRES MIL euros. Tasación a efectos de subasta: TREINTA MIL CIENTO TREINTA CON DIECISÉIS CENTÉSIMAS euros. **Plazo:** 240 meses. Fecha de inicio: 24 de agosto de 2016. Fecha de vencimiento: 01 de septiembre de 2036. Domicilio para requerimientos y notificaciones: Benavente, Plza Grano 5, 1º B, y Madrid, C/ Sierra Valle 30.

Formalizada mediante escritura otorgada el 24 de agosto de 2016, ante el Notario de BENAVENTE, JULIO FERNÁNDEZ-BRAVO FRANCÉS, número 908 de protocolo.

CONSTITUIDA por la inscripción 8ª de la finca, al folio **154**, libro **170** de Benavente, tomo **1834** del Archivo, practicada el 06 de octubre de 2016.

EXP. CERTIFICACION: Con esta fecha se ha extendido al margen de la inscripción **8ª de hipoteca que fue objeto de cesión por la inscripción 11ª**, la nota prevista en el artículo 688.2 de la LEC, con referencia a la expedición de la **CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas con **información continuada**, que regula dicho artículo y al procedimiento de **Ejecución Hipotecaria** que con el número **52/2026** se sigue en el Tribunal de Instancia Sección Civil y de Instrucción Plaza número 1 de Benavente. Se hace constar expresamente que la hipoteca constituida por dicha inscripción, se halla **subsistente y sin cancelar.**

Dicho préstamo fue constituido a favor de Caixabank SA y en virtud de escritura autorizada en Madrid, por el Notario Don Manuel Richi Alberti, el día veintinueve de julio de dos mil veinticinco, numero 3501 de su protocolo, fue comprado por la mercantil **AP MALBEC BIDCO SARL**, conforme consta en la inscripción 11ª. **Esta HIPOTECA ha sido objeto de TRANSMISIÓN por la inscripción 11ª.**

CEDIDA de la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 11ª, a favor de **AP MALBEC BIDCO SARL.** En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día veintinueve de julio del año dos mil veinticinco, número de protocolo 3501/2025. Constituida por la inscripción 11ª de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil veinticinco.

AFECCION FISCAL: Esta finca queda AFECTA a la posible revisión por la autoliquidación del ITP y AJD por el plazo de CINCO años a contar desde el 17 de septiembre de 2025.

NO hay documentos pendientes de despacho

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CONSUELO CANELLA DÍAZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENAVENTE-PUEBLA DE SANABRIA a día tres de abril del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 249012126CB63784

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. : 249012126CB63784