



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN

Registro de la Propiedad de León nº 2

C/Alcazar de San Juan, 11 - Plaza

41001 - León

CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS, REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE LEON Y SU DEMARCAACION HIPOTECARIA.

CERTIFICO: Que con el fin de expedir la certificación a que se refiere el precedente mandamiento expedido el día 03/06/2025 por el Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de León de León, en el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 38/2023, presentada en este Registro a las 14:06:26 del día 06/06/2025 bajo el asiento de presentación 2671 del Diario 2025, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

Primero.- Que la finca con código registral único número 24013000405737, del Ayuntamiento de SAN ANDRES DEL RABANEDO, su descripción es la siguiente:

URBANA: en la calle República de Perú número 12, finca doscientos cincuenta y cinco, vivienda derecha según se sube la escalera letra A en planta primera. Tiene una superficie construida de sesenta y un metros y cincuenta decímetros cuadrados. Tiene como anejo inseparable la carbonera señalada con el número tres. Su cuota de participación en el total valor del inmueble es de 3,3594% y linda según se mira de frente al bloque, frente zona destinada a vía pública y ajardinada que la separa del bloque construido sobre la parcela 24; derecha zona destinada a vía pública que la separa del bloque construido sobre la parcela 18; izquierda casa de uso público y al fondo vistas a la calle Angel Ganivet. Referencia catastral: 70406507TN8270N0003FP..

Segundo.- Que la referida finca figura inscrita *en cuanto a tres cuartas partes indivisas por iguales partes* a favor de MARIA MILAGROS LLANOS GUTIERREZ; BASILIA LLANOS GUTIERREZ y ROSALINA LLANOS GUTIERREZ por herencia de Don Oriso Llanos Gutiérrez, en virtud de la escritura de la escritura otorgada el treinta de abril de dos mil doce ante el notario de León Don Jesús Sexmero Cuadrado, número 586 de protocolo, según resulta de la inscripción 1ª extendida el día seis de septiembre de dos mil doce. Y *en cuanto a una cuarta parte indivisa por mitad y proindiviso, a favor de MARIA CONCHA ALLER LLANOS y de MARIA ISABEL ALLER LLANOS, por título de legado, por fallecimiento de Doña Gumersinda-Ciriaca Llanos Gutiérrez*, en virtud de escritura otorgada el día dos de octubre de dos mil diecisiete ante el notario de León don José-Antonio Bollo de Miguel, número 2.266 de protocolo, según resulta de la inscripción 5ª extendida el día veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho.

Tercero.- Que la indicada finca en el día de la fecha de que se certifica se halla **LIBRE DE CARGAS**.

Cuarto.- No se ha extendido la nota marginal indicativa de la expedición de esta certificación por no existir anotación preventiva de embargo a cuyo margen practicarla, en aplicación del artículo 143, párrafo segundo, del Reglamento Hipotecario.

Quinto.- Que no existe presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho en relación con la citada finca.

Y para que así conste expido la presente certificación en León, en la fecha de la firma electrónica.

Aplicación Ley 8/1989 de 13 de Abril de Tasas y Precios Públicos y Real Decreto 1427/1989 de 17 de



C.S.V. : 22401312FA57D651

Noviembre

Honorarios,

Euros

Números de Arancel aplicados: 1,3,4 Minuta n°:

ADVERTENCIA: esta certificación se ha elaborado tomando EXCLUSIVAMENTE en cuenta la información que figura en el folio registral abierto a esta finca. NO INCLUYE otra información que pudiera ser relevante y que figure en otras fincas o en otros registros ya sean Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles, o el Registro Público Concursal u otros registros jurídico o administrativos.

AVISO: Si la finca no ha sido coordinada en Catastro, la expresión de la Referencia Catastral no implica conformidad de la descripción con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato sobre la localización de la finca en un entorno o zona (R.D.G. 02/06/2012, B.O.E. 29/09/2012).

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, representante, 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.

Artículo 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá 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 resulta de los libros del Registro.



C.S.V. : 22401312FA57D651

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA VILLAVEVERDE GULDRIS registrador/a accidental de REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2 a día treinta de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22401312FA57D651

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/osv>

(*) 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. : 22401312FA57D651