



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CECILIA SÁNCHEZ FERNÁNDEZ-TRESGUERRES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE ALBA DE TORMES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 9456
Municipio/Sección: ALBA DE TORMES
CRU: 37001000066823

Tipo: Vivienda
Naturaleza: URBANA
Cuota participación: 2,97%
Cuota PH: 2,97% Y 4,8%
Orden PH: 32
Finca vigente: Sí

Superficies

Superficie construida: 128,01 metros cuadrados
Superficie útil: 104,63 metros cuadrados

Linderos

Lindero Frente: con pasillo de acceso y viviendas letras C y E de esta misma planta
Lindero Derecha: con pasillo de acceso, vivienda letra E de esta misma planta y calle Parada
Lindero Izquierda: con patio de luces
Lindero Fondo: con María-Teresa Perlínes

Descripción literal de la finca

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO TREINTA Y DOS.- DEPARTAMENTO A VIVIENDA, situado en la planta primera del edificio en el casco urbano de Alba de Tormes, en la calle Carlos III, Fase uno, señalada con la letra D.- Tiene una extensión superficial útil de ciento cuatro metros con sesenta y tres decímetros cuadrados, y construida de ciento veintiocho metros con un decímetro cuadrado. Se compone de: hall, pasillo, estar-comedor, cuarto de baño, aseo, tres dormitorios, cocina y dos terrazas, una de ellas a la calle Parada y otra a patio de luces.- Tiene dos huecos de ventana a la calle Parada, uno de ellos con puerta de salida, y cuatro huecos de ventana más a terraza que da al patio de luces, uno de ellos con puerta de salida. Linda, según en la misma se entra: Frente, con pasillo de acceso y viviendas letras C y E de esta misma planta; Derecha entrando, con pasillo de acceso, vivienda letra E de esta misma planta y calle Parada; Izquierda, con patio de luces; y Fondo, con María-Teresa Perlínes.- Cuota: Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes: del dos con noventa y siete centésimas por ciento (2,97%) en el edificio en su totalidad y del cuatro con ochenta y nueve centésimas por ciento (4.89%) en el bloque (fase uno) al que pertenece.-

Localización

CALLE CARLOS III, número 15, planta 1, puerta D
Código Postal: 37800 - Municipio: ALBA DE TORMES

Datos catastrales



C.S.V. : 23700112E726B75F



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Referencia Catastral: 8129102TL8282N0046FE
Unidad catastral: 0

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	ANGELES HERNANDEZ GARCIA, N.I.F. 70885402T
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 7 de fecha 19/05/2015
Protocolo:	690/2015
Fecha documento:	17/04/2015
Notario:	ANTONIO DORAL ALVAREZ
Asiento/diario:	500/110

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: LC ASSET 2 S.A.R.L, C.I.F. N0022636E

Texto literal: Gravada con una HIPOTECA a favor de LC ASSET 2 S.À.R.L, para responder de 75.600 euros de principal; 476,28 euros de intereses ordinarios; 14.364 euros de intereses de demora; 11.106,71 euros para costas y gastos judiciales.

Dicha hipoteca fue formalizada por Bankinter, SA., mediante escritura otorgada en Salamanca, el 17/04/2015, ante el/la Notario/a Dº/Dª Antonio Doral Alvarez, que causó la inscripción 8ª con fecha 03/06/2015.

Con fecha 7 de noviembre de 2023, el crédito que motivó dicha hipoteca fue cedido a la mercantil LC ASSET 2 S.À.R.L, en virtud de la escritura de cesión de crédito otorgada en Madrid el 22 de septiembre de 2023, ante el Notario Don José Blanco Losada, motivando la inscripción 9ª.

Tasación: 93.989.18 euros

Duración: 17 de abril de 2045.

Domicilio: La finca de este número.

Principal:	75.600,00 euros
Fecha de inicio:	17/04/2015
Fecha de vencimiento:	17/04/2045
Intereses ordinarios	
Inicial:	3,71 %
Máximo:	3,71 %
Importe:	476,28 euros
Garantizado:	Sí
Intereses demora	
Importe:	14364,00 euros
Garantizado:	Sí
Costas y gastos	





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Inicial: 14,691 %
Importe: 11.106,71 euros
Garantizado: Sí
Asiento: Inscripción 8 de fecha 03/06/2015
Fecha documento: 17/04/2015
Notario: ANTONIO DORAL ALVAREZ

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CERTIFICACION DE CARGAS PARA EJECUCION HIPOTECARIA, ORDENADA EN EL PTO. N° 294/2025 DEL J. N° 5 DE SALAMANCA, A INSTANCIA DE LA SOCIEDAD "LC ASSET 2 SARL.", CONFORME AL ART. 656 LEC.
Texto contenido: Para la ejecución de la Hipoteca de la inscripción 8ª, que se cita en el apartado de cargas de la inscripción 10ª adjunta de traslado de folio electrónico de esta finca, se ha Expedido con esta fecha la certificación prevenida en los artículos 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656 ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, CON CARÁCTER DE CONTINUADA, en cumplimiento de mandamiento expedido el 14 de noviembre de 2025, por el/la letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia n° 5 de Salamanca, en virtud de tramitación de autos de Ejecución Hipotecaria, número 294/2025, seguidos en dicho juzgado a instancia del acreedor hipotecario, en virtud de dicho mandamiento, que se presentó a las 15:14 del 18 de noviembre de 2025, según el asiento 2120 del Diario 2025. En Alba de Tormes.-

La hipoteca objeto de ejecución se encuentra subsiste, sin cancelar y a favor de referida entidad.

Asimismo CERTIFICO que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con esta fecha, han sido notificados los titulares de derechos sobre la/s finca/s que se certifica y que consten en asientos de fecha posterior al embargo/hipoteca que se ejecuta, de conformidad con lo establecido en el Art. 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se hace constar que la presente certificación se expide CON EL CARÁCTER DE CONTINUADA, de conformidad con el art. 656 y ss. de la LEC.

Asiento: Nota marginal 1 de inscripción 10 de fecha 24/11/2025
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE SALAMANCA
Fecha documento: 14/11/2025

ANOTACION

A favor de: UNICAJA BANCO SA, C.I.F. A93139053
Tipo anotación: Embargo ejecutivo
Capital principal: 19.281,47 euros
Importe intereses (Interes): 4.000,00 euros
Total: 23.281,47 euros
Asiento: Anotación B de fecha 30/04/2021
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE SALAMANCA
Fecha documento: 09/04/2021

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 30/04/2021





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ANOTACION

A favor de: BANCO SABADELL S.A., C.I.F. A08000143
Tipo anotación: Embargo ejecutivo
Capital principal: 11.524,22 euros
Importe intereses (Interes): 3.457,26 euros
Total: 14.981,48 euros
Asiento: Anotación C de fecha 22/02/2022
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5 DE SALAMANCA
Fecha documento: 04/02/2022

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/02/2022

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 08/11/2023

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

ALBA DE TORMES a 24/11/2025 14:10:20.

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





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 CECILIA SÁNCHEZ FERNÁNDEZ-TRESGUERRES registrador/a titular de REGISTRO DE ALBA DE TORMES a día veinticuatro de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23700112E726B75F

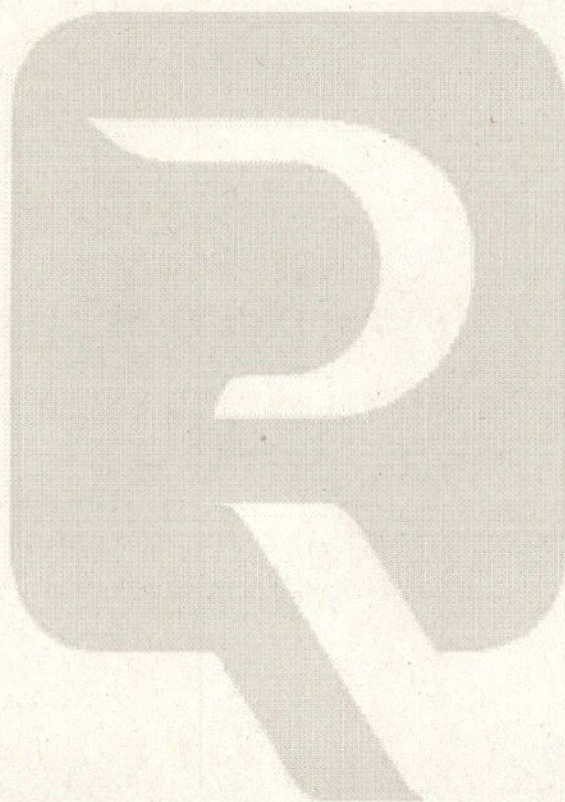




CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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. : 23700112E726B75F



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CECILIA SÁNCHEZ FERNÁNDEZ-TRESGUERRES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE ALBA DE TORMES, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 9442
Municipio/Sección: ALBA DE TORMES
CRU: 37001000066687

Tipo: Garaje
Naturaleza: URBANA
Cuota participación: 0,78%
Cuota PH: 0,78% Y 1, %
Orden PH: 18
Finca vigente: Sí

Superficies

Superficie construida: 28,76 metros cuadrados
Superficie útil: 27,82 metros cuadrados

Linderos

Lindero Frente: con zona de acceso y maniobra
Lindero Derecha: con zona de acceso y maniobra
Lindero Izquierda: con plaza de garaje número diecinueve de la división horizontal
Lindero Fondo: con calle Parada

Descripción literal de la finca

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO DIECIOCHO.- LOCAL destinado a garaje, señalado con el número uno, situado en la planta baja del edificio en el casco urbano de Alba de Tormes, en la calle Carlos III, sin número y calle Parada o Trasera de San Miguel al que se accede a través de una puerta que arranca desde la calle Parada o Trasera de San Miguel. Tiene una superficie construida de veintiocho metros con setenta y seis decímetros cuadrados, y útil de veintisiete metros con ochenta y dos decímetros cuadrados, Linda según en la misma se entra: Frente, con zona de acceso y maniobra; Derecha entrando, con zona de acceso y maniobra; Izquierda, con plaza de garaje número diecinueve de la división horizontal; y Fondo, con calle Parada. Cuota: Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes: del cero enteros con setenta y ocho centésimas por ciento (0,78%) en el edificio en su totalidad y del uno con treinta centésimas por ciento (1,30%) en el bloque (fase uno) al que pertenece.

Localización

CALLE CARLOS III, número 15, planta BAJ
Código Postal: 37800 - Municipio: ALBA DE TORMES
Observaciones dirección: GARAJE N° UNO

Datos catastrales

Referencia Catastral: 8129102TL8282N0018KU
Unidad catastral: 0

Coordinación de la finca con catastro





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: ANGELES HERNANDEZ GARCIA, N.I.F. 70885402T
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Asiento: Inscripción 5 de fecha 19/05/2015
Protocolo: 690/2015
Fecha documento: 17/04/2015
Notario: ANTONIO DORAL ALVAREZ
Asiento/diario: 500/110

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: LC ASSET 2 S.A.R.L, C.I.F. N0022636E
Texto literal: Gravada con una HIPOTECA a favor de LC ASSET 2 S.À.R.L., para responder de 14.400 Euros de principal; 90,72 Euros de intereses ordinarios; 2.736 Euros de intereses de demora; 2.115,56 Euros para costas y gastos judiciales.
Dicha hipoteca fue formalizada a favor de BANKINTER S.A, mediante escritura otorgada en SALAMANCA, el 17/04/2015, ante el/la Notario/a Dº/Dª ANTONIO DORAL ALVAREZ, que causó la inscripción 6ª con fecha 03/06/2015.
Con fecha 7 de noviembre de 2023, el crédito que motivó dicha hipoteca fue cedido a la mercantil LC ASSET 2 S.À.R.L, en virtud de la escritura de cesión de crédito otorgada en Madrid el 22 de septiembre de 2023, ante el Notario Don José Blanco Losada, motivando la inscripción 7ª.
Tasación: 27.537,29 euros.
Duración: 17 de abril de 2045.
Domicilio: Carlos III, fase I, 1º D.
Principal: 14.400,00 euros
Fecha de inicio: 17/04/2015
Fecha de vencimiento: 17/04/2045
Intereses ordinarios
Inicial: 0,1 %
Importe: 90,72 euros
Garantizado: Sí
Intereses demora
Importe: 2736,00 euros
Garantizado: Sí
Costas y gastos
Inicial: 14,691 %
Importe: 2.115,56 euros
Garantizado: Sí
Asiento: Inscripción 6 de fecha 03/06/2015
Fecha documento: 17/04/2015





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Notario: ANTONIO DORAL ALVAREZ

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CERTIFICACION DE CARGAS PARA EJECUCION HIPOTECARIA, ORDENADA EN EL PTO. N° 294/2025 DEL J. N° 5 DE SALAMANCA, A INSTANCIA DE LA SOCIEDAD "LC ASSET 2 SARL.", CONFORME AL ART. 656 LEC.
Texto contenido: Para la ejecución de la Hipoteca de la inscripción 6ª que se cita en el apartado de cargas de la inscripción 8ª de Traslado de Folio Electrónico de esta finca, se ha Expedido con esta fecha la certificación prevenida en los artículos 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656 ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, CON CARÁCTER DE CONTINUADA, en cumplimiento de mandamiento expedido el 14 de noviembre de 2025, por el/la letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia n° 5 de Salamanca, en virtud de tramitación de autos de Ejecución Hipotecaria, número 294/2025, seguidos en dicho juzgado a instancia del acreedor hipotecario, en virtud de dicho mandamiento, que se presentó a las 15:14 del 18 de noviembre de 2025, según el asiento 2120 del Diario 2025. En Alba de Tormes.-

La hipoteca objeto de ejecución se encuentra subsiste, sin cancelar y a favor de referida entidad.

Asimismo CERTIFICO que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con esta fecha, han sido notificados los titulares de derechos sobre la/s finca/s que se certifica y que constan en asientos de fecha posterior al embargo/hipoteca que se ejecuta, de conformidad con lo establecido en el Art. 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se hace constar que la presente certificación se expide CON EL CARÁCTER DE CONTINUADA, de conformidad con el art. 656 y ss. de la LEC.

Asiento: Nota marginal 1 de inscripción 8 de fecha 24/11/2025
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE SALAMANCA
Fecha documento: 14/11/2025

ANOTACION

A favor de: JUZGADO DE INSTRUCCION N°1 DE SALAMANCA
Texto literal: La finca de este número se encuentra gravada con el EMBARGO para asegurar las responsabilidades pecuniarias que puedan corresponderle, prestando fianza por la cantidad de 16.224 euros, para lo cual se sigue en el JUZGADO DE INSTRUCCION N° 1 de Salamanca, Pto. de Pieza Separada de Responsabilidades Pecuniarias con el n° 610/2019 001 .
De dicho embargo se tomó ANOTACION PREVENTIVA señalada con la letra A de 11 de marzo de 2020, en virtud de mandamiento expedido el diecinueve de febrero del año dos mil veinte.

Tipo anotación: Concurso de Acreedor
Capital principal: 16.224,00 euros
Total: 16.224,00 euros
Asiento: Anotación A de fecha 11/03/2020
Nombre juzgado: JUZGADO DE INSTRUCCION N° 1 DE SALAMANCA
Fecha documento: 19/02/2020

ANOTACION

A favor de: BANCO SABADELL S.A., C.I.F. A08000143
Tipo anotación: Embargo ejecutivo
Capital principal: 11.524,22 euros





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Importe intereses (Interes 3.457,26 euros
Total: 14.981,48 euros
Asiento: Anotación B de fecha 22/02/2022
Nombre juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5 DE SALAMANCA
Fecha documento: 04/02/2022

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 22/02/2022

AFECCION

Tipo: Transmisiones exenta
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 08/11/2023

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

ALBA DE TORMES a 24/11/2025 14:10:05.

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





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 CECILIA SÁNCHEZ FERNÁNDEZ-TRESGUERRES registrador/a titular de REGISTRO DE ALBA DE TORMES a día veinticuatro de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23700112FD791299

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

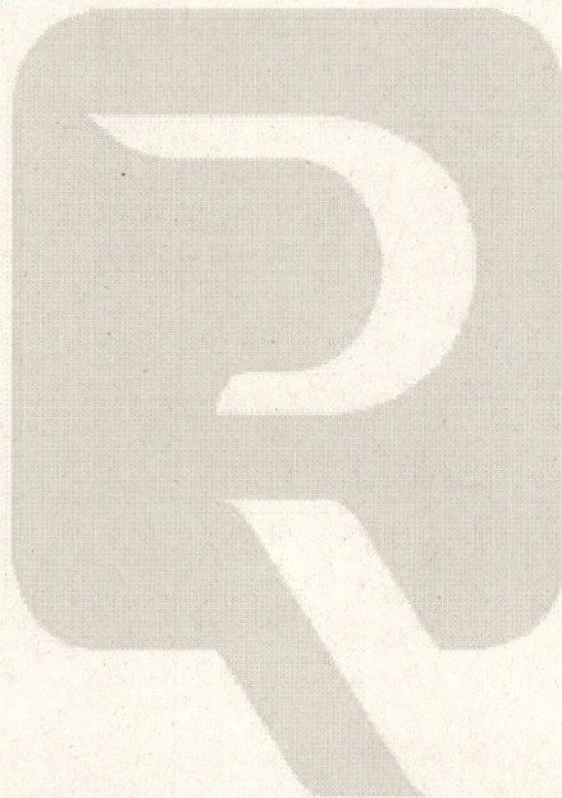
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la





CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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. : 23700112FD791299