

TERCER EJERCICIO DE LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES CONVOCADAS POR ORDEN JUS/1477/2015, DE 15 DE JULIO (BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO 22 DE JULIO DE 2015)
FECHA DE REALIZACIÓN DEL DICTAMEN: 22 DE NOVIEMBRE DE 2016

El opositor deberá calificar la escritura pública como registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles competente redactando la nota de calificación correspondiente a cada registro de modo global y unitario (artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria)

En documento aparte se realizará el informe en defensa de la calificación haciendo constar las cuestiones de derecho que se hayan tenido en cuenta aunque no formen parte de la nota de calificación.

No se plantean cuestiones derivadas de la liquidación de impuestos que se entiende debidamente realizada.

NÚMERO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO

En Ávila, mi residencia, a veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis-----

Ante mi, Juan Manuel Menéndez Quijano, notario del Ilustre Colegio de Castilla León, -----

-----COMPARECEN-----

Don Bernardo Baños Buendía, mayor de edad, casado, vecino de Ávila, calle Emprendedores 34. 1º B, con DNI 748985039P-----

Doña Diana Detrich Diebolt, mayor de edad, casada con el anterior en régimen legal de gananciales, vecina de Ávila, calle Emprendedores 34.1º B, con DNI 7812365748T.-----

Don Guillermo Ginés Giraldo, mayor de edad, banca, casado, vecino a estos efectos de Ávila, calle Mayor 18, con DNI 246487098G-----

-----INTERVIENEN-----

A) Don Bernardo Baños Buendía:-----

a) Actúa en su propio nombre y derecho y además en su condición de contador partidor designado en virtud de los documentos que mas adelante se especifican.

b) Además, y a los efectos que resultan de la presente, como gerente general de la sociedad CARDELAPU DE INVERSIONES S.L. (en adelante CARDEIN S.L.), domiciliada en Ávila, calle dos Hermanos 26, 8º derecha, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Madrid, el día 1 de diciembre de 2013, ante el notario don Zenón Zubiarte Zayas, bajo el número 657 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Ávila al tomo ----, folio --, hoja ----, con CIF B09852908. -----

Fue designado gerente en virtud de escritura pública de apoderamiento general otorgada en Ávila el día el día 15 de diciembre de

2014, autorizada por la notario de dicha capital doña Felicitas Finde Femeral, número 1056 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Ávila, inscripción 2ª. -----

A los efectos de la Ley 10/2010 de 28 de abril, yo el Notario, hago constar que he cumplido con la obligación de identificar al titular real de la compañía según consta en acta autorizada en Ávila el día 15 de diciembre de 2014, autorizada por el notario de dicha capital doña Felicitas Finde Femeral, número 1055 de su protocolo y que autorizaré a continuación acta de manifestaciones, número siguiente de protocolo, al objeto de reflejar las modificaciones que resultan de la presente.-----

Actúa en virtud de su cargo que manifiesta vigente a los efectos de ejecutar los acuerdos adoptados por la sociedad el día 30 de enero de 2016 y que resultan del certificado que me entrega y queda unido a esta matriz legitimando yo, el notario, las firmas que en el mismo aparecen estampadas como correspondientes a don Ignacio Amestoy Banderas y a don Junípero Sierra Cazorla, por ser de mi conocidas.-----

B) Don Guillermo Ginés Giraldo, en nombre y representación de Avileña de Préstamos SA, entidad de crédito, domiciliada en Ávila, calle Mayor 18, con NIF A457645234, inscrita en el Registro Mercantil de Ávila, al tomo..., hoja..., folio....-----

Actúa en uso del poder conferido a su favor en virtud de escritura pública autorizada por la notario de Ávila doña Felicitas Finde Femeral el día 12 de agosto de 2012 y que consta inscrita en el Registro Mercantil de Ávila al tomo..., hoja..., folio..., copia autorizada de la cual tengo a la vista.-----

C) Los demás en su propio nombre y derecho.-----

Les identifico por medio de sus documentos de identidad y juzgo, en el concepto en que intervienen, con capacidad y legitimación suficientes

para otorgar esta escritura pública de partición hereditaria, aumento y reducción de capital social y,-----

-----**EXPONEN**-----

I.- El padre de los hermanos Bernardo y César Baños Buendía, don Armesto Baños Ballón falleció en accidente de coche en Cebreros el día 5 de abril de 2012 bajo testamento otorgado en dicha localidad el día 4 de enero de 2010 ante su notario don Refilón Rosto Recife, número 6 de protocolo. Así resulta de los certificados de defunción y de últimas voluntades que tengo a la vista. De copia autorizada del testamento que igualmente tengo a la vista resulta lo siguiente: “Comparece...don Armesto Baños Ballón, mayor de edad, viudo, ...manifiesta que estuvo casado en únicas nupcias con doña Úrsula Buendía Buendía de cuyo matrimonio tuvo dos hijos llamados Bernardo y César. Que llevando a cabo su disposición de última voluntad lo hace de acuerdo a las siguientes disposiciones. Primero. Es su voluntad que sus hijos sean sus herederos y, si no quieren, sus respectivos hijos. Segundo. Bernardo recibirá su institución con la atribución del relicario de Santa Brígida que forma parte del patrimonio familiar desde hace generaciones y que preside el dormitorio del causante como es sobradamente conocido por el instituido quien recibirá la estimación de su valor si por cualquier motivo desmereciese el actual. Tercero. Designa como contador partidor a su hijo Bernardo con dispensa de conflicto de intereses y de autocontratación...». En lo omitido no hay nada que restrinja, altere, modifique o condicione lo anteriormente transcrito.-----

Don Cesar Baños Buendía falleció en el mismo accidente que su padre, en estado de soltero y dejando un único hijo, don Demetrio Baños Cenjor, como resulta de sendos certificados de fallecimiento de don César y de nacimiento de don Demetrio ejemplares de los cuales tengo a la vista.-

II.- El patrimonio relicto por el causante se compone de los siguientes bienes:-----

A) Relicario de Santa Brígida en plata dorada del siglo XVII que representa a la santa postrada ante Jesucristo en la cruz. Pesa 5 kilogramos aproximadamente y tiene unas medidas también aproximadas de cincuenta centímetros de alto por setenta de ancho. Se encuentra muy deteriorado a consecuencia del incendio acaecido tras la realización del testamento del causante.-----

Título: Pertenecía al causante en virtud de justos y legítimos títulos por herencia de su padre don Augusto Baños Bandana.-----

Cargas: Libre de cargas.-----

Valor: noventa mil euros antes del incendio; tres mil euros en la actualidad.-----

B) Metálico: Ochenta y siete mil euros.-----

C) Rústica, secano, situada en el paraje del Centino, término municipal de Navalморal, con una superficie de 5000 áreas y que linda: por el norte, herederos de José Fraguas, al oeste, mediodía, con arroyo de Cemiles, este, saliente, hijos de Teófila Guardamar y Sur, camino de Quiles por donde tiene su acceso.-----

Inscrita en el Registro 1 de la propiedad de Ávila, al tomo..., libro..., folio..., finca 2323 -----

Título. Adquirida por el causante constante matrimonio y con carácter presuntivamente ganancial en virtud de escritura pública autorizada por el notario de Cebreros don Refilón Rosto Recife, el día 30 de abril de 1983, número 116 de protocolo. El compareciente don Bernardo Baños Buendía, en su condición de contador partidor, rectifica el contenido del Registro de conformidad con el artículo 40 de la Ley Hipotecaria en el sentido de que la finca a que se refiere el párrafo anterior tenía carácter privativo del causante por haber sido adquirida en 1980, antes de la

celebración del matrimonio, si bien la documentación de la adquisición se hizo con posterioridad al mismo.-----

Valor: noventa mil euros.-----

Cargas: sin cargas. Libre de arrendamientos. -----

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila nº 1, al tomo ---, libro ---, folio ---, finca 12608.-----

III.- Doña Diana Detrich Diebolt es dueña de la siguiente finca:-----

Número 22. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta segunda del edificio sito en la localidad de Navalморal, calle Amiral número dos. Tiene una superficie de ochenta y cinco metros cuadrados y linda: al frente entrando con pasillo distribuidor y caja de escalera; derecha, con piso puerta tercera de la misma planta; izquierda, piso puerta primera de la misma planta; fondo, calle de su situación.-----

Le corresponde una cuota de tres enteros cincuenta y dos centésimas.

Título: Le pertenece por haberla adquirido en virtud de escritura pública autorizada por el notario de Madrid don Rafael Camin Alpitarte el día 1 de septiembre de 2014. -----

Inscripción: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila nº 1, al tomo ----, folio ----, finca 15555. -----

Cargas: Las que resultan del Registro de la Propiedad a cuyo contenido se remiten eximiéndome a mi, el notario, de la obligación de obtener nota simple. No obstante las partes hacen constar que conocen el estado del Registro.-----

Arrendamientos: Arrendada a doña Telma Teide Tineo quien renunció a los derechos de tanteo y retracto en el documento privado firmado entre las partes el día 1 de diciembre de 2014 que me exhibe y devuelvo.-----

Referencia Catastral: 6899108HG6835N0022PP -----

IV.- Que la sociedad CARDEIN S.L. ha llevado recientemente a cabo determinadas operaciones que afectan a su patrimonio y a su capital social las cuales son objeto de formalización en este acto mediante la elevación a público de los acuerdos que resultan de la certificación unida. Asimismo, y en los términos que resultan de las estipulaciones llevan a cabo la reducción de capital que se lleva a cabo ante mí, en este acto.-----

V.- Y que llevando a cabo los distintos negocios jurídicos que las partes han acordado lo hacen de acuerdo a las siguientes -----

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERA. Don Bernardo Baños Buendía actuando en la condición de contador partidor designado por su padre en el testamento de referencia lleva a cabo las operaciones particionales derivadas de su fallecimiento y adjudica el caudal relicto:-----

a) Al propio don Bernardo Baños Buendía el relicario de Santa Brígida descrito en el expositivo II A), así como el metálico inventariado en el expositivo II B), quedando así pagado de su derecho.-----

b) A su sobrino don Demetrio Baños Cenjor, mayor de edad, soltero, vecino de Ávila, calle del Amor Hermoso 45, con DNI 8983585987W, la finca rústica descrita en el expositivo II C), con lo que queda pagado de su derecho.-----

SEGUNDO. La sociedad Cardein S.L., debidamente representada por don Bernardo Baños Buendía actuando en su condición de gerente, y doña Diana Detrich Diebolt, elevan a público el contrato verbal de compraventa sobre la finca urbana descrita en el expositivo III que se llevó a cabo entre ambos actuando en el mismo concepto que ahora lo hacen el día uno de noviembre de dos mil quince, por precio de doscientos mil euros de los cuales la cantidad de cien mil euros se confiesa recibida por transferencia bancaria llevada a cabo el día citado, cuyo justificante me entregan y protocolizo al final de la presente. El resto, la cantidad de cien

mil euros se satisface por subrogación en el saldo del préstamo hipotecario que grava la finca asumiendo la sociedad adquirente la condición de deudor.-----

TERCERO. Don Bernardo Baños Buendía, en la citada condición y don Guillermo Ginés Giraldo, como apoderado de la sociedad Avileña de Préstamos S.A., llevan a cabo la novación de las condiciones en que se pactó el préstamo hipotecario para adecuarlo a las condiciones del mercado y en atención a la asunción de deuda operada, en los términos siguientes:---

a) El tipo de interés ordinario queda fijado, a partir del inicio del próximo periodo mensual de devengo, en el nueve por ciento (9%). Se modifica el plazo total del préstamo que deberá ser satisfecho en ciento ochenta cuotas mixtas siendo la primera el día 30 de junio de 2014. El importe modificado de las cuotas mixtas a satisfacer se producirá a partir del próximo periodo de devengo de acuerdo al nuevo cuadro de amortización que se acompaña.-----

c) Fijan como domicilio a los efectos de notificaciones y requerimientos el que consta como domicilio social de la entidad deudora.--

d) Fijan el tipo de subasta, tanto para el caso de ejecución judicial como para el caso de venta extrajudicial ante notario, en la cantidad de ochenta mil euros (80000) si la venta o remate se lleva a cabo antes del año 2019 y en la cantidad de noventa y cinco mil euros (95000) si se lleva a cabo con posterioridad a dicha fecha.-----

Solicitan expresamente la inscripción en el folio de la finca de las modificaciones llevadas a cabo en el préstamo hipotecario con el mismo rango que ostentaba, al carecer la anotación de embargo letra A de titular registral.-----

CUARTO. Don Bernardo Baños Buendía, actuando en su calidad de gerente de Cardein S.L. eleva a públicos los acuerdos adoptados por su junta general de fecha 30 de enero de 2016 que constan en la certificación

que consta unida solicitando del registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles que lleve a cabo las inscripciones que procedan en los términos que de la misma resultan. Constan protocolizadas a continuación de la presente copias de las publicaciones de la convocatoria. -----

QUINTO. Presentes en este acto los señores que a continuación se especifica en su calidad de únicos socios de la sociedad Cardelapu de Inversiones S.L., convienen por unanimidad, en constituirse en junta general universal aceptando el orden del día que coincide con los acuerdos adoptados:-----

-Doña Amanda Recuerdo Te, mayor de edad, como esposa del socio don Abel García García, con quien se encuentra casada en régimen de gananciales, y como titular de cinco mil participaciones sociales numeradas del 1 al 5000, ambos inclusive lo que representa el 3,23% del capital social.-----

- Dámaso Alonso Porcuera como titular de cinco mil participaciones sociales numeradas del 5001 al 10000, ambos inclusive lo que representa el 3.23% del capital social.. -----

- Doña Ana María Campos de Retana, mayor de edad, como titular de cinco mil participaciones sociales numeradas del 10001 al 15000, ambos inclusive lo que representa el 3.23% del capital social.-----

-Don Emilio Instituto García, como administrador único de la sociedad Oportunidades Abulenses SL, titular de 140000 participaciones sociales numeradas del 15001 al 155000, ambas inclusive lo que representa el 90.32% del capital social.-----

Acuerdan que actúe de secretaria doña Amanda Recuerdo Te y de presidente don Dámaso Alonso Porcuera quien declara válidamente constituida la junta. No hay expresión de reserva por socio alguno:-----

También por unanimidad deciden llevar a cabo la reducción del capital social con la finalidad de restituir el valor de aportaciones a los socios y lo llevan a cabo del siguiente modo: :-----

Al socio doña Amanda Recuerdo Te, en pago de sus participaciones se le adjudica el bien inscrito en el Registro de Bienes Muebles de Ávila con el número 20170015664 por su valor de cinco mil euros.-----

Al socio Oportunidades Abulenses SL en pago de su íntegra participación social se le adjudica lo siguiente:-----

1. La finca urbana descrita en el expositivo III, registral 15555.-----

2. La siguiente finca que se segrega de la descrita en el expositivo IIC): «Urbana, situada dentro del subsector designado U-1, en el que se encuentra identificada como R-23, comprendido dentro del plan parcial de desarrollo San Roque Sur, término municipal de Navalморal, con una superficie de 2800 áreas, hoy calle sur 5. Linda: por el norte, finca R-22 del mismo subsector, al oeste, con arroyo de Cemiles, este, saliente, finca segregada y Sur, vial designado en el subsector como V- v-2.»-----

Al socio don Dámaso Alonso Porcuera, en pago de sus participaciones se le adjudica el resto de finca que queda descrito del siguiente modo: “Rústica, secano, situada en el paraje del Centino, término municipal de Navalморal, con una superficie de 2600 áreas, y que linda: por el norte, herederos de José Fraguas, al oeste, con finca matriz de donde proviene, este, saliente, hijos de Teófila Guardamar y Sur, camino de Quiles por donde tiene su acceso”.-----

Inscrita en el Registro 1 de la propiedad de Ávila, al tomo..., libro..., folio..., finca 12608:-----

Finalmente acuerdan por unanimidad dar nueva redacción a los estatutos sociales para acomodarlos a los acuerdos adoptados: “Artículo 6º. El capital social es de cinco mil euros (5000 €) y se encuentra dividido en

cinco mil participaciones sociales de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del uno al cinco mil respectivamente.” -----

Como consecuencia de las anteriores operaciones sobre el capital la sociedad pasa a ser unipersonal siendo el socio único la compareciente doña Ana María Campos de Retana renumerándose sus participaciones de modo coincidente a las que integran el capital social.-----

Solicitan del registrador la práctica de las inscripciones que procedan, especialmente y respecto del bien 20170015664, la cancelación de la inscripción 2ª de su historial registral y respecto de la finca 15555 la cancelación de la anotación letra B. -----

SEXTO. Los comparecientes me entregan representación gráfica alternativa de la que resulta la descripción de la finca segregada en términos completamente coincidentes a los que se han hecho constar en la presente así como la lista de coordenadas de la finca. Queda unida a la presente. -----

El adjudicatario de la finca resto solicita expresamente la inscripción del exceso de cabida de conformidad con la previsión del artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria dado que no excede del 10% de la superficie inscrita. ---

Siendo la superficie de la finca inscrita número 12608 inferior a la unidad mínima de cultivo determinada en el Anexo I, Ávila, grupo 1, del Decreto 76/1984, de 16 de agosto de Castilla y León, solicitan la inscripción del resto al amparo de la previsión del artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.-----

En cuanto a la finca segregada y a efecto de cumplimentar el requisito de licencia urbanística exigido por el artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 abril de urbanismo de Castilla y León de 1999 para las « f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.», solicitan que la inscripción pertinente se lleve a cabo de conformidad con la previsión del artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 julio que aprueba las normas

complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. -----

SÉPTIMO. El importe del valor nominal de las participaciones creadas en virtud del aumento de capital desembolsadas mediante aportación en metálico se llevó a cabo mediante ingreso en entidad bancaria, lo que resulta acreditado mediante certificación expedida por dicha entidad de crédito que protocolizo con la presente. -----

Don Bernardo Baños Buendía, tal como interviene, hace constar que a los efectos del aumento de capital se puso a disposición de los socios el informe de valoración de las aportaciones no dinerarias llevado a cabo por el órgano de administración; que la suscripción de las participaciones sociales emitidas con ocasión del aumento de capital de anterior referencia, así como la identidad de sus titulares, se ha hecho constar en el Libro Registro de socios. Del mismo modo se hará constar la amortización de las participaciones sociales a que se refiere el acuerdo de reducción de capital social así como se hará constar el contenido del acta de junta de reducción de capital en el Libro de Actas de la sociedad.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quien hago las reservas y advertencias legales, en especial la relativa a la obligatoriedad de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. Leo a los otorgantes esta escritura, por su acuerdo y renuncia a hacerlo por sí mismos, derecho que les advierto tienen, la encuentran conforme, prestan su consentimiento y firman conmigo. -----

Del contenido de este instrumento público, extendido en los folios de papel timbrado para documentos notariales, serie CXM, números el presente y los diez anteriores en orden correlativo, DOY FE. Sigue la firma

de los comparecientes. Signado y firmado el Notario autorizante.
Rubricado y sellado.-----

DOCUMENTACIÓN UNIDA:

Ignacio Amestoy Banderas, secretario de la Junta General de la sociedad CARDELAPU DE INVERSIONES S.L., de conformidad con el contenido del acta de Junta autorizada el día 30 de enero de 2016 por el notario de Segovia don Heráclito Bulón de Efeto, que actuó a instancia del órgano de administración de la sociedad.

CERTIFICO

I. Que la junta general de la sociedad se reunió en la sede social en segunda convocatoria el día 30 de enero de 2016, habiendo sido convocada por acuerdo del consejo de administración de fecha 15 de enero de 2016, siendo publicada el día 18 de enero en el Diario El orgullo de Ávila y el día 19 de enero en el Borme y siendo su contenido el siguiente:

«El Consejo de Administración de la sociedad CARDELAPU DE INVERSIONES S.L. ha adoptado por unanimidad el acuerdo de convocar junta general de socios a celebrar en la sede social de la compañía el día 30 de enero de 2016 en primera convocatoria a las doce horas y en segunda a las doce horas y treinta minutos con el siguiente orden del día:

Primero: designación de presidente y secretario.

Segundo: aumento de capital.

Los socios podrán consultar el informe de los administradores y el texto íntegro de la modificación propuesta en el domicilio social así como solicitar su entrega o envío gratuito.

El secretario de el Consejo de Administración.

En Ávila, a 15 de enero de 2016»

II. De conformidad con el contenido del acta notarial compareció la totalidad de los socios que representan la totalidad del capital social.

III. Tras la exposición de la propuesta del órgano de administración se adoptaron los siguientes acuerdos por unanimidad:

PRIMERO. Designar a don Ignacio Amestoy Banderas y a don Junípero Sierra Cazorla como secretario y presidente de la junta, respectivamente.

SEGUNDO. Aumentar la cifra de capital social actualmente fijado en diez mil euros, en la cantidad de ciento cuarenta y cinco mil euros mediante la emisión de ciento cuarenta y cinco mil participaciones nuevas iguales a las existentes. La suscripción del capital social, previa renuncia en la medida de lo preciso de los socios a su derecho de suscripción preferente, se llevó a cabo de la siguiente forma:

Doña Ana María Campos de Retana, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, calle de la familia 26 y con NIF: 76998798Q suscribe por su valor nominal la cantidad de 5000 participaciones sociales, numeradas del 10001 al 15000, ambos inclusive, que adquiere para su sociedad conyugal y cuyo desembolso lleva a cabo en el mismo acto mediante aportación dineraria.

Don Álvaro Álvarez Albariño, mayor de edad, casado, vecino de Ávila, calle Platería 3 y con N.I.F. 05855358P suscribe por su valor nominal la cantidad de 50000 participaciones numeradas del 15001 al 65000, ambos inclusive, cuyo desembolso lleva a cabo mediante:

1. La aportación de la Retroexcavadora, marca ASS, modelo 523Dx, matrícula 4462WWJJ de la que es propietario. Inscrita en el Registro de Bienes Muebles de Ávila con el número de bien 20170015664. La aportación queda sujeta a la condición de que la comisión de vigilancia derivada del convenio concursal en el que es parte la apruebe. Se valora en cinco mil euros. Le corresponden las participaciones números 15001 a 20000.

2. La cantidad de cuarenta y cinco mil euros mediante aportación dineraria.

Don Demetrio Baños Cenjor, mayor de edad, soltero, vecino de Ávila, calle del Amor Hermoso 45, con DNI 8983585987W, suscribe por su valor nominal la cantidad de 90000 participaciones sociales, numeradas del 65001 al 155000, ambos inclusive, cuyo desembolso lleva a cabo mediante la aportación de la finca rústica de que es propietario por herencia de su abuelo y que se encuentra sita en Navalmoral (Ávila) e inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila con el número 12608.

Como consecuencia del acuerdo adoptado el artículo sexto de los estatutos sociales pasa a tener la siguiente redacción: «Artículo 6º. El capital social es de ciento cincuenta y cinco mil euros (155.000 €) y se encuentra dividido en ciento cincuenta y cinco mil participaciones sociales de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del uno al ciento cincuenta y cinco mil respectivamente.»

TERCERO. Queda facultado el órgano de administración para elevar a público los acuerdos adoptados firmando el documento público procedente e instar la oportuna inscripción en el Registro Mercantil.

En Ávila, a 31 de enero de 2016.

El secretario de la Junta. Firma.

VªBª del Presidente. Firma

SIGUE EL CERTIFICADO DE TRANSFERENCIA BANCARIA A QUE SE REFIERE LA ESTIPULACIÓN SEGUNDA

SIGUE EL CUADRO DE AMORTIZACIONES A QUE SE REFIERE LA ESTIPULACIÓN TERCERA

SIGUE COPIAS DE LOS ANUNCIOS DE CONVOCATORIA A QUE SE REFIERE LA ESTIPULACIÓN CUARTA

SIGUE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA A QUE SE REFIERE LA ESTIPULACIÓN SEXTA

SIGUE EL CERTIFICADO BANCARIO A QUE SE REFIERE LA ESTIPULACIÓN SEPTIMA

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3'

Ley 8/1989

Bases de Cálculo

Herencia

Compraventa

Ampliación de capital.

Reducción de capital

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8

DERECHOS Y SUPLIDOS:

DILIGENCIA DE EXPEDICIÓN DE COPIA. CONCUERDA CON SU ORIGINAL. A utilidad de la sociedad Cardelapu de inversiones S.L. expido primera copia extendida sobre los folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie LLM, números 7887756700 y los catorce siguientes correlativos. En Ávila a veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis. DOY FE.

Registro Mercantil de Avila				
Tomo	Sec	Libro	Hoja	Nº
Notas marginales				1ª
Remitidos al RMC los datos previstos reglamentariamente. Ávila, a 31 de diciembre de 2013.				CARDELAPU DE INVERSIONES S.L. CIF B09852908. La sociedad de esta hoja se rige por los siguientes estatutos: artículo 1º. La sociedad se denomina Cardelapu de Inversiones s.l. y se registrá por lo establecido en los presentes estatutos y por las normas legales que resulten de aplicación. Artículo 2º . El objeto de las sociedad lo constituye la promoción inmobiliaria, incluida la parcelación de terrenos y su edificación. CNAE: 4141. Artículo 3º La sociedad tiene una duración indefinida y da comienzo a sus operaciones en el día de otorgamiento de la escritura de constitución. Artículo 4º. El ejercicio social tiene una duración anual finalizando sucesivamente el día 31 de diciembre de cada año. Artículo 5º La sociedad está domiciliada en la ciudad de Ávila, calle dos Hermanos 26, 8º dcha. Corresponde al órgano de administración el traslado de domicilio dentro del término municipal correspondiente al domicilio social. Artículo 6º. El capital social es de diez mil euros (10000 €) y se encuentra dividido en diez mil participaciones sociales de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del uno al diez mil respectivamente. Artículo 7º. La junta general podrá optar como sistema de administración entre un administrador único, varios solidarios o varios mancomunados hasta un máximo de cinco debiendo actuar dos de los mancomunados de forma conjunta. Para ser administrador no se exige la condición de socio. La duración del cargo será indefinida. Corresponde a la junta general la elección y remoción del cargo. Artículo 8º. La junta general será convocada con diez días de antelación mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social. La sociedad ha sido constituida por don Abel García García, mayor de edad, empresario, casado en gananciales con doña Amanda Recuerdo Te, vecino de Ávila, calle del Horno 24, con DNI 980980965J, y doña Elisa

Remitidos al RMC los datos previstos reglamentariamente. Ávila, a 23 de enero de 2015.	2ª	Barco Bendito, mayor de edad, empresaria, soltera, vecina de Ávila, calle del Muro 56, con DNI 346796430M. Contenido Fundacional: Primero. El capital social de diez mil euros es suscrito del siguiente modo: don Abel García García suscribe cinco mil participaciones sociales numeradas del uno al cinco mil ambos inclusive por su valor de cinco mil euros que es desembolsado mediante aportación dineraria. Doña Elisa Barco Bendito suscribe cinco mil participaciones sociales numeradas del cinco mil uno al diez mil ambos inclusive que es desembolsado mediante aportación dineraria. Segundo. Queda designada administradora única doña Elisa Barco Bendito que acepta. Tercero. Los actos realizados por la administradora designada antes de la inscripción en el Registro Mercantil son asumidos por la sociedad. En su virtud inscribo la sociedad Cardelapu de Inversiones s.l. así como la designación de administrador único. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el día 1 de diciembre de 2013, ante el notario don Zenon Zubiarte Zayas, bajo el número 657 de su protocolo cuya copia autorizada electrónica fue presentada por conducto telemático en este registro a las doce horas cincuenta minutos del mismo día causando el asiento 358 del Diario 28. Hecha la comprobación a que se refiere el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil. En Avila, a 31 de diciembre de 2013. Firma. CARDELAPU DE INVERSIONES S.L. Doña Elisa Barco Bendito, actuando como administradora única de la sociedad, designa gerente a don Bernardo Baños Buendía, mayor de edad, casado, domiciliado en Ávila, calle Emprendedores 34. 1º B, con DNI 748985039P a quien le otorga todas las facultades propias de su cargo, salvo las indelegables, y entre ellas enajenar y disponer de toda clase de bienes muebles e inmuebles y constituir y aceptar toda clase de derechos personales y reales. Así resulta de la escritura otorgada en Ávila, el día 15 de diciembre de 2014, ante la notario doña Felicitas Finde Femeral, bajo el número 1056 de su protocolo cuya copia autorizada
---	-----------	---

		electrónica fue presentada por conducto telemático en este registro a las catorce horas y quince minutos del día 16 inmediato posterior causando el asiento 128 del Diario 29. Hecha la comprobación a que se refiere el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil. En Avila, a 23 de enero de 2015. Firma.
--	--	--

REGISTRO DE BIENES MUEBLES DE ÁVILA

BIEN nº: 20170015664

FOLIO: 1

ASIENTO: Inmatriculación FINANCIACIÓN A COMPRADOR

Retroexcavadora, marca ASS, modelo 523Dx, matrícula 4462WWJJ, bastidor WBA2C12053V698351. ÁLVARO ÁLVAREZ ALBARIÑO, N.I.F. 05855358P financia la adquisición del bien a que se refiere esta inscripción mediante un contrato de préstamo de financiación a comprador siendo el financiador ASS GMBH SUCURSAL EN ESPAÑA, C.I.F.XS0053624C. En su virtud inscribo el dominio a favor del comprador ÁLVARO ÁLVAREZ ALBARIÑO según resulta de las condiciones generales, correspondientes al modelo de contrato YY-16, aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado por resolución de 18/02/2006, que consta archivado en este Registro con la referencia 20090058963 y particulares del contrato celebrado en Madrid a catorce de marzo de dos mil diez en un modelo de préstamo de financiación a comprador, serie nº:569235, presentado en este Registro el día dieciséis de marzo de dos mil doce a las once horas y treinta y tres minutos que causó el asiento nº 20120036125 del diario 25. Queda archivada copia en la base de datos con la referencia 20125689225.

REGISTRO DE BIENES MUEBLES DE ÁVILA

BIEN nº: 20170015664

FOLIO : 2

ASIENTO : Convenio Concursal

Retroexcavadora, marca ASS, modelo 523Dx, matrícula 4462WWJJ, bastidor WBA2C12053V698351. ÁLVARO ÁLVAREZ ALBARIÑO, N.I.F. 05855358P es titular del bien de este folio. En el Juzgado de lo Mercantil nº 5 de los de Ávila se siguen autos de concurso voluntario 3/2016 en el que ha recaído sentencia de fecha 21 de diciembre de 2015 del Juez de lo Mercantil don Xinesio Xerez Alcuna por la que se aprueba la propuesta de convenio. Del mismo resulta que el deudor no podrá vender, enajenar de ningún modo, gravar ni renunciar los bienes que integran la masa pasiva sin autorización de al menos dos de los tres acreedores que integran la comisión de vigilancia: Suministros Río Chico SA, Gredos de maquinarias SA, Estruendos de la Muralla SA. Así resulta de copia de la citada sentencia que ha sido presentada en este Registro el día 1 de julio de 2016 a las diez horas veintidós minutos que causó el asiento nº 2016007896 del diario 27. Queda archivada copia en la base de datos con la referencia 20165639076.

Notas marginales	Número de orden de inscripciones	Finca número 15555
Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 15 de junio de 2014. Firma	3ª HIPOTECA	Urbana número 22. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta segunda del edificio sito en la localidad de Navalmoral, calle Amiral número dos. Referencia catastral: 6899108HG6835N0022PP. Sin cargas. Don Fernando Guzmán de Alfarería y doña Remedios García de Puertas han adquirido la finca de este número para su sociedad conyugal según resulta de la anterior inscripción 2ª y ahora constituyen hipoteca a favor de la sociedad Avileña de Préstamos SA, entidad de crédito, domiciliada en Ávila, calle Mayor 18, con NIF A457645234, inscrita en el Registro Mercantil de Ávila, al tomo..., hoja..., folio..., representada por don Juan Céspedes Cileno, mayor de edad, casado, vecino de Ávila, calle Mayor 18, con DNI 78945467Y, quien actúa en virtud de la escritura de poder autorizada por el notario de Ávila don Daniel Dino Deaqui el día 9 de septiembre de 2010, en garantía de CIEN MIL EUROS EN CONCEPTO DE PRINCIPAL; de TRES AÑOS DE INTERESES ORDINARIOS; DE TRES AÑOS DE INTERESES DE DEMORA Y DE LA CANTIDAD DE CINCO MIL EUROS EN CONCEPTO DE COSTAS. El importe del préstamo se confiesa recibido y será devuelto mediante ciento veinte cuotas mixtas de principal e intereses de la misma cuantía y de periodicidad mensual, debiendo ser satisfecha la primera el día 30 de junio de 2014 y el resto en el día correlativo de cada mes siguiente de acuerdo al cuadro de amortizaciones que consta unido a la escritura. Las cantidades pendientes devengarán el tipo de interés ordinario, de carácter invariable, del CINCO POR CIENTO. La falta de pago de cualquiera de las cuotas a que se refieren los apartados anteriores devengará interés de demora al tipo del DOCE POR CIENTO, equivalente al triplo del interés legal del dinero vigente. La falta de pago de tres de las cuotas de amortización e interés producirá de pleno derecho el vencimiento anticipado de las restantes. La ejecución, en su caso, de la garantía hipotecaria podrá llevarse a cabo por cualquier medio admitido en derecho incluida la venta extrajudicial ante

Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 22 de septiembre de 2014. Firma	4ª CV	notario a cuyo efecto se designa mandatario al acreedor quien podrá actuar por medio de sus representantes. Se tasa la finca en la cantidad de que responde por principal y se fija como domicilio a los efectos oportunos el de la propia finca hipotecada. En su virtud, inscribo el derecho real de hipoteca a favor de la compañía Avileña de Préstamos SA. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Ávila don Daniel Dino Deaqui el día 30 de mayo de 2014, número 250 de protocolo y del certificado de tasación que en la misma consta, que fue presentada en este registro el mismo día de su autorización a las catorce horas, asiento 235, del Diario 46. Autoliquidado el impuesto. Ávila, a 15 de junio de 2014. Firma. Urbana número 22. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta segunda del edificio sito en la localidad de Navalморal, calle Amiral número dos. Referencia catastral: 6899108HG6835N0022PP. Gravado con la hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 3ª. Don Fernando Guzmán de Alfarería y doña Remedios García de Puertas adquirieron esta finca con carácter ganancial por título de compra según resulta de la anterior inscripción 2ª y ahora la venden a doña Diana Detrich Diebolt, mayor de edad, profesora, de nacionalidad francesa, casada, con residencia en Bonn, Lanhweg Strasse 23, con Pasaporte AAH 414141 y NIE. X-12343215-X, que la compra por precio de ciento cincuenta mil euros de los cuales cincuenta mil se confiesan recibidos y el resto mediante la subrogación en el préstamo hipotecario a que se refiere la anterior inscripción tercera. En su virtud, inscribo el pleno dominio de la finca de este número a favor de doña Diana Detrich Diebolt de conformidad con su régimen económico matrimonial. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Madrid don Rafael Camin Alpitarte el día 1 de septiembre de 2014, número 2456 de protocolo que presentada telemáticamente el mismo día a las doce horas provocó el asiento 16 del Libro Diario número 47. Autoliquidado el impuesto. En Ávila, a 22 de septiembre de 2014. Firma.
--	-----------------------	--

Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 2 de junio de 2015. Firma	A	Urbana número 22. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta segunda del edificio sito en la localidad de Navalmoral, calle Amiral número dos. Referencia catastral: 6899108HG6835N0022PP. Gravada con la hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 3ª. Diana Detrich Diebolt es titular de la finca de este número según la anterior inscripción 4ª. En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 42 de los de Ávila se sigue procedimiento criminal 95/2015 a instancia del ministerio fiscal por presunto delito de estafa contra la titular registral de esta finca. En dicho procedimiento, y en pieza separada de responsabilidad civil, ha recaído auto de embargo preventivo del Ilustrísimo Juez don Almero de la Nuez Nules de fecha 10 de marzo de 2015 para garantizar la satisfacción de la eventual responsabilidad civil derivada de delito por daños y perjuicios causados hasta la cantidad de ochenta y nueve mil euros de principal. En su virtud, tomo anotación preventiva de embargo preventivo sobre la finca de este número en garantía de la eventual responsabilidad civil derivada de delito. Así resulta del mandamiento expedido por la secretaria de juzgado doña Ánima Hieráti de Hazas de fecha 30 de marzo de 2015 que ha sido presentado en este registro a las diez horas del día 7 de mayo inmediato posterior, asiento 267 del Diario 50. Exento del impuesto. Ávila, a 2 de junio de 2015. Firmado.
Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 15 de noviembre de 2016. Firma	B	Urbana número 22. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta segunda del edificio sito en la localidad de Navalmoral, calle Amiral número dos. Código registral único: 1302800923956. Referencia catastral: 6899108HG6835N0022PP. Gravado con la hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 3ª y con el embargo letra A. Diana Detrich Diebolt, con DNI 7812365748T, titular de la finca de este número según la anterior inscripción 4ª ha solicitado y obtenido nombramiento de mediador concursal recayendo el nombramiento en la persona de don Danilo Debuen Dancausa, mayor de edad, auditor, vecino de Ávila, calle del medio 45, con NIF 78697980T, dddancausa@dancausa.es quien ha aceptado su nombramiento el día 30 de octubre de

		2016. En su virtud tomo la presente anotación preventiva de nombramiento de mediador concursal en procedimiento de acuerdo extrajudicial de pagos. Así resulta de copia del acta autorizada por el notario de Ávila don Daniel Dino Deaqui, el día 23 de octubre de 2016, número 758 de protocolo que presentada a las quince horas diez minutos del día 1 de noviembre de 2016 causó el asiento de presentación 3, del Diario 52. No sujeto al impuesto. Ávila, a 15 de noviembre de 2016. Firmado.
--	--	---

NOTAS MARGINALES	Nº DE ORDEN DE INSCRIPCIO NES	FINCA Nº 12608
Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 30 de mayo de 2006. Firma	4ª	Rústica secano situada en el paraje del Centino, término municipal de Navalmoral, con una superficie de 5000 áreas. Linda: por el norte, herederos de José Fraguas, al oeste, poniente, con arroyo de Cemiles, este, saliente, hijos de Teófila Guardamar y Sur, mediodía, camino de Quiles por donde tiene su acceso. Sin cargas. Don Venancio Vives Vivar adquirió la finca de este número por título de sucesión testada según resulta de la anterior inscripción 3ª y ahora la vende a don Armesto Baños Ballón, profesor, mayor de edad, vecino de Cebreros, calle Jaleo nº 2, casado en régimen de gananciales con doña Úrsula Buendía Buendía y con DNI 765432098M, quien la adquiere por precio de cincuenta mil euros confesados recibidos. En su virtud, inscribo el pleno dominio de la finca de este número a favor de don Armesto Baños Ballón con carácter presuntivamente ganancial. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Cebreros don Refilón Rosto Recife, el día 30 de abril de 1983, número 116 de protocolo que fue presentada en este Registro a las once horas del día 1 de mayo de 2006 según el asiento 166 del Libro Diario número 26. Autoliquidado el impuesto. En Ávila, a 30 de mayo de 2006. Firmado.
26		