

Carmen Fernández-Prida casado
Notario de Valladolid
Calle Santiago, número 7, 3º
47.001-Valladolid

Destinatario: Ayuntamiento de Valladolid, plaza Mayor, número 1.
Asunto: Inmatriculación de finca.

Al Excmo. Ayuntamiento:

A la presente se acompaña copia simple-cédula de notificación que reproduce el inicio del expediente para la inmatriculación de la finca que en el mismo se describe, iniciado el día once de febrero de dos mil veintiséis, número 210 en mi Notaría. Asimismo se le informa de lo siguiente:

a).- Que el interesado dispone de plazo de un mes para comparecer en la notaría situada en Valladolid, calle Santiago, número 7, 3º, y hacer alegaciones y aportar pruebas escritas de su derecho.

b).- Que los promotores del expediente son: DON LUIS CARLOS RAMÍREZ VEGANZONES con DNI/NIF número 09.259.019-R; DOÑA MARÍA CELESTE RAMÍREZ VEGANZONES con DNI/NIF número 09.292.302-A; DOÑA MARÍA TERESA RAMÍREZ VEGANZONES con DNI/NIF número 12.382.430-N; DON JUAN ANTONIO RAMÍREZ VAQUERO con DNI/NIF número 12.416.345-W; y DON IVÁN RAMÍREZ VAQUERO, con DNI/NIF número 71.151.549-Z.

A EFECTOS DE NOTIFICACIONES, La PARTE PROMOTORA SEÑALA EL SIGUIENTE domicilio: 47.013-Valladolid, con domicilio en el paseo Juan Carlos I, número 30, 3º- D.

c).- Que según los citados promotores, la persona notificada puede estar interesada en el presente expediente por ser uno de los propietarios colindantes, según Catastro, con la finca que se pretende inmatricular.

Y para que conste expido la presente en Valladolid, a veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis



Carmen F. Prida

Fdo. Carmen Fernández-Prida Casado



Carmen Fernandez-Prida Casado

Notario

C/ Santiago, 7, 3ºA

47001 VALLADOLID

Tel:983332059 - FAX:983374043

NÚMERO DOSCIENTOS DIEZ.-

ACTA DE REQUERIMIENTO PARA INMATRICULACIÓN.-

En Valladolid, mi residencia a once de febrero de dos mil veintiséis.-----

Ante mí, **CARMEN FERNÁNDEZ-PRIDA CASADO** Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León.-----

= COMPARECEN =

DON LUIS CARLOS RAMÍREZ VEGANZONES, mayor de edad, casado, empresario, vecino de 47.610-Zaratán (Valladolid), con domicilio en la calle El Jabero, número 16; y con DNI/NIF número 09.259.019-R.-----

DOÑA MARÍA CELESTE RAMÍREZ VEGANZONES, mayor de edad, casada, funcionaria, vecina de 47.012-Valladolid, con domicilio en el paseo Juan Carlos I, número 30, 3º D; y con DNI/NIF número 09.292.302-A.-----

DOÑA MARÍA TERESA RAMÍREZ VEGANZONES, mayor de edad, divorciada, funcionaria, vecina de 28.770-Colmenar Viejo (Madrid), con domicilio en la calle Hernando de Soto, número 29; y con DNI/NIF número 12.382.430-N.-

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DON JUAN ANTONIO RAMÍREZ VAQUERO, mayor de edad, soltero, mecánico, vecino de 47.610-Zaratán (Valladolid), con domicilio en la calle Balborraje, número 15, 2º C; y con DNI/NIF número 12.416.345-W.-----

DON IVÁN RAMÍREZ VAQUERO, mayor de edad, casado, pintor, vecino de 47.610-Zaratán (Valladolid), con domicilio en la calle Cuadrón, número 2; y con DNI/NIF número 71.151.549-Z.-----

Señalan como domicilio y medios válidos de notificación: 47.013-Valladolid, con domicilio en el paseo Juan Carlos I, número 30, 3º- D.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-----

IDENTIFICO, yo, el notario, a los comparecientes, por sus reseñados documentos de identidad (que reúnen los requisitos que establece el art. 23, c) de la Ley del Notariado), y tienen, a mi juicio, la capacidad y el interés legítimo necesarios para instar un **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULAR UNA FINCA**, y-----

= EXPONEN =

A) REQUERIMIENTO y MANIFESTACIONES INICIALES.-----

Los promotores me solicitan que tramite el presente expediente para la inmatriculación de la finca a la que se va a referir con carácter privativo a favor de DON LUIS CARLOS, DOÑA MARÍA CELESTE y DOÑA MARÍA



TERESA RAMÍREZ VEGANZONES; y DON JUAN ANTONIO y DON
IVÁN RAMÍREZ VAQUERO.-----

Anotación Preventiva: Informo a los promotores de la
posibilidad de anotar preventivamente en el Registro
de la Propiedad el inicio de este expediente y de las
consecuencias que tendría la misma, como protección
de sus derechos y expectativas.-----

Los promotores me solicitan que NO inste tal anota-
ción preventiva en los términos legales.-----

En su caso y una vez alcanzado el buen fin de este
expediente, los promotores solicitan la inscripción a
su favor de la finca.-----

Litispendencia: Manifiestan por último, los requiren-
tes que no han promovido con anterioridad otro proce-
dimiento con la misma finalidad que éste, y que no
está, por tanto, iniciado ni ya resuelto.-----

A este respecto, advierto a los requirentes que:----

- En caso de que se tramiten simultáneamente dos o
más expedientes con idéntico objeto, proseguirá la
tramitación del que primero se hubiera iniciado y se

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

acordará el archivo de los expedientes posteriormente incoados.-----

- Resuelto un expediente de jurisdicción voluntaria y una vez firme la resolución, no podrá iniciarse otro sobre idéntico objeto, salvo que cambien las circunstancias que dieron lugar a aquél. Lo allí decidido vinculará a cualquier otra actuación o expediente posterior que resulten conexos a aquél.-----

- Suspenderé y archivaré el expediente en caso de que se me acredite por cualquier interesado la existencia de un proceso jurisdiccional contencioso cuya resolución pudiese afectar a éste.-----

- Una vez hecha constar la tramitación de este expediente en el Registro de la Propiedad, durante la vigencia del asiento de presentación no podrá iniciarse otro procedimiento que afecte de forma total o parcial a la finca objeto del mismo.-----

B) ACEPTACIÓN DEL REQUERIMIENTO e INICIO DEL MISMO:--

Competencia notarial: Yo, el notario, aprecio de oficio mi propia competencia para instruir este expediente ya que: mi Notaría está demarcada en el distrito notarial donde radica la finca.-----

Aceptación del Requerimiento: Acepto el requerimiento, por cumplirse los requisitos legales, y dejaré



constancia de sus sucesivos actuaciones: a) en la presente acta inicial, que dejo protocolizada con fecha de hoy, con la que dejo unida la documentación ahora aportada a excepción de las copias autorizadas que se citan como título que se acompañarán a la primera copia que de la presente se expida; y b) en un acta final, en la que dejaré constancia de los distintos trámites que se sucedan después del requerimiento inicial y del resultado final del acta, y en la que quedará protocolizada la documentación que se aporte o se genere con posterioridad.-----

Advertencias Notariales: Informo a los promotores de los distintos trámites y requisitos previstos en la ley para este expediente y de las causas que, según dicha normativa, pueden impedir un resultado favorable.-----

Y les hago saber que las decisiones contrarias a la solicitud de los promotores, en cualquier parte del procedimiento, por parte de notarios o registradores, son susceptibles de recurso ante la Dirección General

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de Seguridad y Fe Pública.-----

También, que la resolución negativa del expediente por la oposición de terceros interesados, les da derecho a los promotores a entablar demanda en juicio declarativo, ante el Juez de Primera Instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.-----

C) ANTECEDENTES:-----

C.1.- Titulación e interés legítimo del promotor:----

DON LUIS CARLOS, DOÑA MARÍA CELESTE y DOÑA MARÍA TERESA RAMÍREZ VEGANZONES; y DON JUAN ANTONIO y DON IVÁN RAMÍREZ VAQUERO, declaran que son dueños del pleno dominio, con carácter privativo, en la proporción y por el título que luego se dirá, de la siguiente finca:-----

URBANA: EDIFICACIÓN de una sola planta, destinada a ocio-hostelería, y almacén, también de una sola planta, en Valladolid, en la Avenida de Santander, número 73. Están contruidos sobre una parcela de ciento siete metros cuadrados (107 m²). La superficie total construida es de noventa y ocho metros cuadrados (98 m²) de los cuales corresponden a la edificación destinada a ocio-hostelería (que está situada al frente de la parcela) ochenta y ocho metros cuadrados (88 m²) y a la edificación destinada a almacén (que está



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

situada al fondo de la parcela) los restantes diez metros cuadrados (10 m^2). La superficie del suelo ocupada por la edificación es de noventa y ocho metros cuadrados (98 m^2), destinándose el resto a patio.-----

Linda todo ello: Frente, avenida de Santander y finca con referencia catastral 7845614UM5174F0001JU (Avda. de Santander número 71, de Teodoro Andrés Arce); derecha entrando, finca con referencia catastral 7845612UM5174F0001XU (Avd. de Santander, número 75, de María de los Milagros Castello López); izquierda, finca con referencia catastral 7845614UM5174F0001JU (Avd. de Santander, número 71, de Teodoro Andrés Arce); y fondo, con finca con referencia catastral 7845620UM5174F (calle Selva, número 8, de comunidad de propietarios).-----

VALOR: OCHENTA MIL EUROS (80.000 €).-----

TITULO: Les pertenece de la siguiente forma:-----

* DON LUIS CARLOS, DOÑA MARÍA CELESTE y DOÑA MARÍA TERESA RAMÍREZ VEGANZONES, a cada uno de ellos:-----

a) Una octava parte indivisa por adjudicación en la herencia de su padre, don Juan Ramírez Loraz, fallecido el día treinta de octubre de mil novecientos noventa y uno, según consta en escritura autorizada el día once de octubre de dos mil uno, por el notario que fue de Valladolid, don Mariano Jesús Mateo Martínez, número 1.606 de protocolo.-----

b) Y otra octava parte indivisa por adjudicación en la herencia de su madre, doña Candelas Veganzones Gutiérrez, fallecida el día diecisiete de septiembre de dos mil veinte, según consta en escritura autorizada el día dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, por el notario de Valladolid, don Luis Ramos Torres, número 1.057 de protocolo.-----

* Y DON JUAN ANTONIO y DON IVÁN RAMÍREZ VAQUERO, a cada uno de ellos:-----

a) Una dieciséis ava parte indivisa por adjudicación en la herencia de su padre, don Juan Antonio Ramírez Veganzones, fallecido el día seis de diciembre de dos mil catorce, según consta en escritura autorizada el día nueve de enero de dos mil veintitrés, por la notario de Valladolid, doña María del Coro García Simón, número 41 de protocolo y adicionada la participación indivisa indicada según consta en escritura de



adición de herencia autorizada por mí, el día cinco de noviembre de dos mil veinticinco, número 1.549 de protocolo.-----

b) Y otra dieciséis ava parte indivisa por adjudicación en la herencia de su abuela, doña Candelas Veganzones Gutiérrez, fallecida el día diecisiete de septiembre de dos mil veinte, según consta en escritura autorizada el día dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, por el notario de Valladolid, don Luis Ramos Torres, número 1.057 de protocolo.-----

INSCRIPCIÓN: Sin inscribir.-----

CARGAS Y LIMITACIONES: Yo, la Notario, de conformidad con lo establecido en el artículo 175.1 del vigente reglamento notarial, he realizado la diligencia de solicitar información del Registro de la Propiedad sobre la finca descrita, habiendo obtenido, nota simple informativa negativa, cuyo contenido leo y explico yo, la Notario, a los comparecientes, declarando quedar enterados, he incorporando la información suministrada por dicho Registro a ésta matriz, para que

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

forme parte integrante de la misma.-----

Y yo, la Notario, hago la advertencia de que prevalece sobre la información y manifestaciones antes citadas la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia de la escritura autorizada.-----

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita tiene la siguiente referencia catastral 7845613UM5174F0001IU.---
Tal referencia resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela y de las coordenadas georreferenciadas que se corresponden con la finca antes descrita, según la identificación de la parcela que han hecho los promotores. Tal certificación ha sido obtenida por mí directamente de la Sede Electrónica del Catastro, por medios telemáticos, y la dejo unida a esta matriz.-----

ARRENDAMIENTOS: Manifiestan que la finca descrita está arrendada a Don Enrique Duque Martínez, con DNI/NIF 09.309.451-V.-----

TERCEROS INTERESADOS:-----

- Persona de quien proceden los bienes: Los promotores se remiten a los datos que han hecho constar en el apartado "Título" de este expediente, manifestando que no conocen otros.-----



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

- Colindantes catastrales: Afirman los promotores que se remiten a los que resultan de la descripción de la finca que consta en la certificación catastral incorporada.-----

- Colindantes actuales: Manifiestan los promotores que no les consta que existan otros, distintos a los en el Catastro.-----

- Titulares de cargas, arrendamientos y derechos y acciones reales sobre la finca: Se remiten los promotores a lo que han hecho constar en el apartado de "Cargas" de este expediente, manifestando que no conocen otros datos.-----

- Poseedor de hecho de la finca: El inquilino.-----

SOLICITUD AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-----

Los promotores solicitan del Registrador de la Propiedad, número TRES, de Valladolid.-----

a) Que expida la certificación registral prevista en la ley.-----

b) Sus dudas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se solicita con otra u

otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.--

= OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =

Se han hecho las reservas y advertencias legales y
fiscales.-----

Les leo, por su elección, cuanto antecede, advertidos
de su derecho a leerla por sí, del que no usan, y,
tras hacerle las oportunas explicaciones verbales pa-
ra su cabal conocimiento, manifiestan quedar entera-
dos, la aceptan, se ratifican y firman.-----

Yo, el Notario, Doy fe de que el consentimiento ha
sido libremente prestado, de que el otorgamiento se
adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente in-
formada de los otorgantes, teniendo, a mi juicio,
discernimiento necesario para prestar libremente su
consentimiento por la íntegra comprensión de cuanto
ha manifestado; asevera que no ha ordenado medidas
voluntarias de apoyo ni está sujeto a ellas y sin que
haya mostrado signos que, a mi juicio, indiquen la
necesidad o conveniencia de acudir a dichas medidas
para este acto; asimismo doy fe del cumplimiento de
las demás formalidades legales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS: La parte compareciente queda in-
formada de:-----

- La incorporación de sus datos a los tratamientos de
datos llevados a cabo en esta Notaría, que se conser-
varán en la misma con carácter confidencial y de que
el tratamiento de los datos personales es necesario



para el cumplimiento de las obligaciones legales de ejercicio de función pública aplicables al Notario. Por tanto, la comunicación de los datos personales es un requisito legal y el compareciente está obligado a facilitar los datos personales estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible formalizar el presente documento notarial.-----

- Se realizarán las remisiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza.-----

- Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, así como la gestión y registro de las obligaciones en materia de blanqueo de capitales, especialmente las relativas a conservación de documentos de identidad de personas físicas, por lo que su aportación es obligatoria, de las que se deriva la existencia de decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, cuya lógica aplicada es la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

- Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya.-----

- Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle Santiago, número 7, 3º, 47.001-Valladolid, así como tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.

- Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, el Reglamento (UE) 2016/679 del

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya), y su normativa de desarrollo, y en aquello que no sea incompatible con el Reglamento (UE) 2016/679.-----

De cuanto se contiene en el presente acta, cuyo otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los comparecientes, (cuya expresión informática quedará incorporada bajo el mismo número en el correspondiente protocolo electrónico), extendida en siete folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, todos ellos de la misma serie, numerados correlativamente en orden descendente hasta el presente, y uno más, el siguiente en orden correlativo, a los efectos de consignar el cuadro del arancel y las distintas notas/diligencias referentes a actuaciones posteriores al otorgamiento, yo, la notario, DOY FE.- Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado.-

Carmen F. Prida.- Rubricado y sello de la notaría.---

NOTA.- El mismo día de su autorización, libro copia a instancia de don Luis Carlos Ramírez Vezanzones, en doce folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie IZ, números 1126224, y los once inmediatos correlativos en orden ascendente. Esta copia solo tiene validez para la concreta finalidad para la que fue solicitada, y que es la expedición preceptiva requerida en el artículo 203 de la ley hipotecaria, en los términos que menciona el artículo 201 de la misma ley y en lo referente y limitado a la inmatriculación que se está tramitando. Doy Fe.- F. Prida, rubricado.-----

DILIGENCIAS DE INCORPORACIÓN, COTEJO Y DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 210/26. Yo, CARMEN FERNÁNDEZ-PRIDA CASADO, Notario del Ilustre Colegio de CASTILLA Y LEÓN,



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA 1

Referencia catastral: 7845613UM5174F0001IU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV SANTANDER 73 47010 VALLADOLID [VALLADOLID]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 98 m2

Año construcción: 1936

Valor catastral: [2026] 14.773,70 €

Valor catastral suelo: 5.281,52 €

Valor catastral construcción: 9.492,18 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
VEGANZONES GUTIERREZ CANDELAS [HEREDEROS
DE]

NIF/NIE
12230502E

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL ECUADOR 6 Pl:2 Pt:A
47014 VALLADOLID [VALLADOLID]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
/00/01 OCIO HOSTEL.

Superficie m²
88

Esc./Plta./Prta. Destino
/BI/ ALMACEN

Superficie m²
10

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 107 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

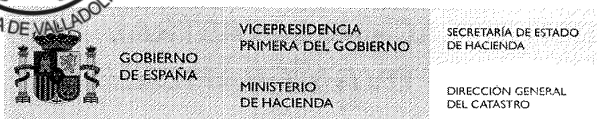


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 30 DE VALLADOLID [Valladolid]

Finalidad: CERTIFICADO

Fecha de emisión: 11/02/2026

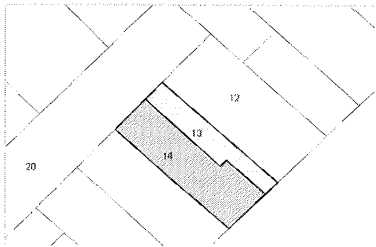


OFICINA DE REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID
ENTRADA
24/02/2026 10:44
2026011014

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7845613UM5174F0001IU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

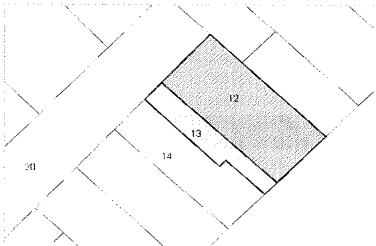


Referencia catastral: 7845614UM5174F0001JU

Localización: AV SANTANDER 71
VALLADOLID [VALLADOLID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ANDRES ARCE TEODORO	12171669T	CL HUERTA DE GANDIA 7 47010 VALLADOLID [VALLADOLID]

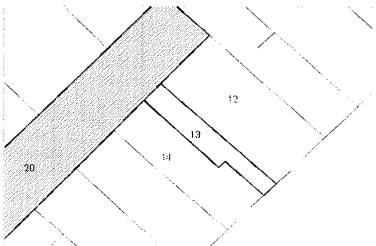


Referencia catastral: 7845612UM5174F0001XU

Localización: AV SANTANDER 75
VALLADOLID [VALLADOLID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CASTELO LOPEZ MARIA DE LOS MILAGROS	09327697R	AV SANTANDER 75 47010 VALLADOLID [VALLADOLID]



Referencia catastral: 7845620UM5174F-----

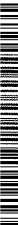
Localización: CL SELVA 8
VALLADOLID [VALLADOLID]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
DEL ESTADO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7845613UM5174F0001IU

07/2025

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: JX6V1S11AZAZM5VM

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	357625.76	4614238.14									
2	357628.62	4614241.24									
3	357630.46	4614239.52									
4	357632.31	4614237.80									
5	357633.39	4614236.78									
6	357639.98	4614230.63									
7	357641.78	4614228.95									
8	357648.49	4614222.69									
9	357646.42	4614220.54									
10	357639.74	4614226.78									
11	357638.65	4614225.63									
12	357629.36	4614234.58									
13	357627.55	4614236.32									
14	357625.76	4614238.14									



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ RODRIGUEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE VALLADOLID

C/ Estacion 5, 1º
47004 - VALLADOLID (VALLADOLID)
Teléfono: 983990603
Fax: 983991926

Correo electrónico: valladolid3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARMEN FERNÁNDEZ-PRIDA CASADO

con DNI/CIF: 40330031Z

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: U13ZQ94U

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C.S.V.: 24701228522DD45

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 3

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

07/2025



I Z1126238

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID N° TRES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA que, conforme al artículo 332 del Reglamento Hipotecario, se facilita a petición de CARMEN FERNANDEZ PRIDA

A la vista de la instancia precedente suscrita por la notario de Valladolid Doña Carmen Fernández-Prida Casado, solicitando nota simple negativa de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN: Finca sita en Avenida Santander número 73, en término municipal de Valladolid -47012-, con Referencia Catastral 7845613UM5174F0001IU.

He examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Con los datos aportados NO SE HA ENCONTRADO INSCRITA finca alguna con la descripción dada, sita en Avenida Santander número 73, en el término municipal de Valladolid.

Valladolid, 4 de febrero de 2026.

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 8/89

ADVERTENCIA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las



C.S.V.: 24701228522DD45

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 3



Registradores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VALLADOLID 3 a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 247012285222DD45

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. : 247012285222DD45

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 3



DON LUIS CARLOS RAMÍREZ VEGANZONES, mayor de edad, casado, empresario, vecino de 47.610-Zaratán (Valladolid), con domicilio en la calle El Jabero, número 16; y con DNI/NIF número 09.259.019-R.-----

DOÑA MARÍA CELESTE RAMÍREZ VEGANZONES, mayor de edad, casada, funcionaria, vecina de 47.012-Valladolid, con domicilio en el paseo Juan Carlos I, número 30 – 3º D; y con DNI/NIF número 09.292.302-A. -----

DOÑA MARÍA TERESA RAMÍREZ VEGANZONES, mayor de edad, divorciada, funcionaria, vecina de 28.770-Colmenar Viejo (Madrid), con domicilio en la calle Hernando de Soto, número 29; y con DNI/NIF número 12.382.430-N.-----

DON JUAN ANTONIO RAMÍREZ VAQUERO, mayor de edad, soltero, mecánico, vecino de 47.610-Zaratán (Valladolid), con domicilio en la calle Balborraje, número 15 – 2º C; y con DNI/NIF número 12.416.345-W.-----

DON IVÁN RAMÍREZ VAQUERO, mayor de edad, casado, pintor, vecino de 47.610-Zaratán (Valladolid), con domicilio en la calle Cuadrón, número 2; y con DNI/NIF número 71.151.549-Z. -----

INTERVIENEN todos ellos en su propio nombre y derecho.

En adelante, también, la parte promotora.

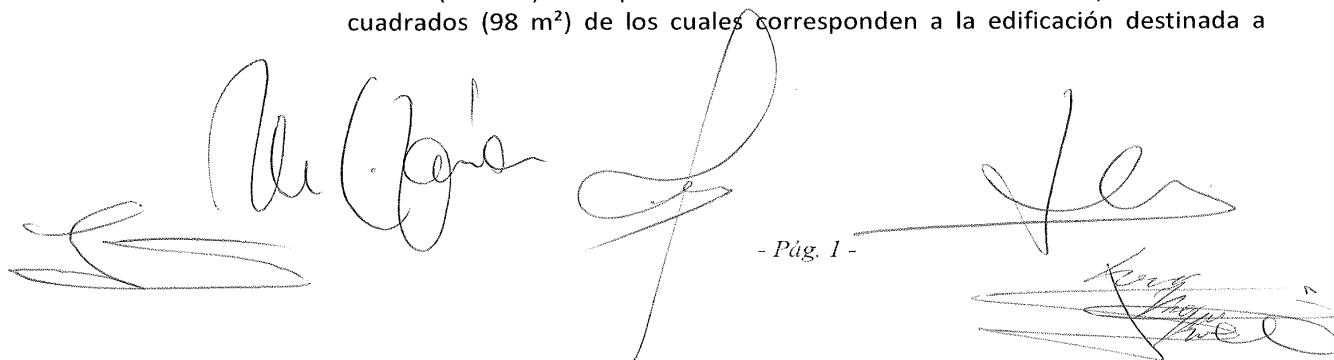
A EFECTOS DE NOTIFICACIONES, La PARTE PROMOTORA SEÑALA EL SIGUIENTE domicilio: 47.013-Valladolid, con domicilio en el paseo Juan Carlos I, número 30, 3º- D.

De acuerdo con el artículo 203 de la Ley Hipotecaria, se promueve **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA INMATRICULACIÓN DE LA FINCA** que seguidamente se describirá y, en su virtud, -----

EXPONEN

I.- Que la **parte promotora**, es titular, en pleno dominio, del siguiente bien inmueble radicado en la población de Valladolid, en la Avenida de Santander, número 73, cuya descripción, teniendo en cuenta el título que luego se dirá, es la siguiente:

URBANA: EDIFICACIÓN de una sola planta, destinada a ocio-hostelería, y almacén, también de una sola planta, en Valladolid, en la Avenida de Santander, número 73. Están contruidos sobre una parcela de ciento siete metros cuadrados (107 m²). La superficie total contruida es de noventa y ocho metros cuadrados (98 m²) de los cuales corresponden a la edificación destinada a



- Pág. 1 -



ocio-hostelería (que está situada al frente de la parcela) ochenta y ocho metros cuadrados (88 m²) y a la edificación destinada a almacén (que está situada al fondo de la parcela) los restantes diez metros cuadrados (10 m²). La superficie del suelo ocupada por la edificación es de noventa y ocho metros cuadrados (98 m²), destinándose el resto a patio.-----

Linda todo ello: Frente, avenida de Santander y finca con referencia catastral 7845614UM5174F0001JU (Avda. de Santander número 71, de Teodoro Andrés Arce); derecha entrando, finca con referencia catastral 7845612UM5174F0001XU (Avd. de Santander, número 75, de María de los Milagros Castello López); izquierda, finca con referencia catastral 7845614UM5174F0001JU (Avd. de Santander, número 71, de Teodoro Andrés Arce); y fondo, con finca con referencia catastral 7845620UM5174F (calle Selva, número 8, de comunidad de propietarios).-----

INSCRIPCIÓN: Sin inscripción.

REFERENCIA CATASTRAL: 7845613UM5174F0001IU.

II.- Que les pertenece de la siguiente forma:-----

* DON LUIS CARLOS, DOÑA MARÍA CELESTE y DOÑA MARÍA TERESA RAMÍREZ VEGANZONES, a cada uno de ellos:-----

a) Una octava parte indivisa por adjudicación en la herencia de su padre, don Juan Ramírez Loraz, fallecido el día treinta de octubre de mil novecientos noventa y uno, según consta en escritura autorizada el día once de octubre de dos mil uno, por el notario que fue de Valladolid, don Mariano Jesús Mateo Martínez, número 1.606 de protocolo.-----

b) Y otra octava parte indivisa por adjudicación en la herencia de su madre, doña Candelas VEGANZONES Gutiérrez, fallecida el día diecisiete de septiembre de dos mil veinte, según consta en escritura autorizada el día dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, por el notario de Valladolid, don Luis Ramos Torres, número 1.057 de protocolo.-----

* Y DON JUAN ANTONIO y DON IVÁN RAMÍREZ VAQUERO, a cada uno de ellos:-----

a) Una dieciséis ava parte indivisa por adjudicación en la herencia de su padre, don Juan Antonio Ramírez VEGANZONES, fallecido el día seis de diciembre de dos mil catorce, según consta en escritura autorizada el día nueve de enero de dos mil veintitrés, por la notario de Valladolid, doña María del Coro García Simón, número 41 de protocolo y adicionada la participación indivisa indicada según consta en escritura de adición de herencia autorizada por mí, el día cinco de noviembre de dos mil veinticinco, número 1.549 de protocolo.-

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD



b) Y otra dieciséis ava parte indivisa por adjudicación en la herencia de su abuela, doña Candelas Veganzones Gutiérrez, fallecida el día diecisiete de septiembre de dos mil veinte, según consta en escritura autorizada el día dieciocho de mayo de dos mil veintiuno, por el notario de Valladolid, don Luis Ramos Torres, número 1.057 de protocolo. -----

Se acompaña, como **Documento número 1**, las reseñadas escrituras citadas como título de adquisición, acreditativo de la titularidad sobre la referida finca.

Asimismo, se aporta, como **Documento número 2**, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca; y como **Documento número 3**, nota simple registral negativa referente a la reseñada finca.

SE SOLICITAN: Que teniendo por presentado este escrito con los documentos acompañados, y por promovido expediente de dominio para la inmatriculación de la finca descrita, se proceda por el notario a su oportuna tramitación remitiendo copia de la documentación presentada al Registrador de la Propiedad competente, solicitando que expida certificación de dominio y cargas de la finca. -----

En Valladolid, a once de febrero de dos mil veintiséis.