

**TERCER EJERCICIO DE LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES CONVOCADAS POR RESOLUCIÓN DE 25 DE JULIO de 2019 (BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO 24 DE AGOSTO DE 2019)
FECHA DE REALIZACIÓN DEL DICTAMEN: 15 DE ABRIL DE 2021**

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. No hay cuestiones derivadas de la legislación especial promulgada como consecuencia del estado de alarma.

NÚMERO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO

En Ávila, mi residencia, a 7 de abril de dos mil veintiuno -----

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

-----COMPARECEN-----

Bernardo Alcázar Alcázar mayor de edad, empresario, soltero, vecino de Ávila, calle de la Estación 56, con DNI 94779149M, -----

Doña Berta Bolena Bolena, mayor de edad, pensionista, viuda, vecina de Ávila, calle del Suspiro 25, con DNI 36862978P.-----

Doña Amparo Alcázar Bolena, mayor de edad, casada, economista, vecina de Madrid, calle Velázquez 3, con DNI 67872376R.-----

Doña Manuela Merced Laredo, mayor de edad, casada, abogada, vecina de Burgos, calle Gran Vía 42, con DNI 23487983F.-----

Doña Tatiana Terencio Terencio, mayor de edad, soltera, contable, vecina de Ávila, calle de la Esperanza 39, con DNI 28549737W.-----

-----INTERVIENEN-----

A) Don Bernardo Alcázar Alcázar:-----

Actúa en su propio nombre y derecho y además como liquidador de la sociedad Inversiones Ribereñas S.l., en liquidación, en virtud de los acuerdos que por la presente se elevan a público.-----

La sociedad Inversiones Ribereñas S.L. fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Ávila, el día 4 de enero de 1999, ante su notario don Rafael Rodríguez Rodríguez número 6 de protocolo. La sociedad está domiciliada en la ciudad de Ávila, calle Lista 26, 8º derecha. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Ávila al tomo ----, folio --, hoja ----, con CIF B62622929.-----

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 que coincide con lo que resulta 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 28 de enero de 2020 y que resultan del certificado emitido por el propio compareciente, según manifiesta, que me entrega y queda unido a esta matriz.-----

B) Doña Berta Bolena Bolena, como viuda de don Alberto Alcázar Alcázar, en ejercicio del cargo que resulta del testamento que se dirá.-----

C) Doña Amparo Alcázar Bolena, en nombre y representación, a los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, de la comunidad postganancial producida al fallecimiento de don Alberto Alcázar Alcázar y en virtud de la escritura pública de poder autorizada por el notario de Madrid, don Jimeno Jiménez Jiménez en fecha 23 de septiembre de 2019. Copia autorizada tengo a la vista y considero suficiente para el otorgamiento de la presente escritura. -----

D) Doña Manuela Merced Laredo, actúa en su calidad de tutora de su hijo don Luis Laredo Laredo, mayor de edad, casado, magistrado, vecino de Burgos, calle Gran Vía 42, con DNI 87124765B, que fue declarado incapaz por sentencia de fecha de 23 de mayo de 2016 del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Ávila que designó tutora, con las facultades legales, a su madre, la compareciente. Se protocoliza a continuación de la presente certificado del registro civil del que resulta tanto la inscripción de incapacitación como la de designación del cargo de tutora. -----

E) Doña Tatiana Terencio Terencio 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 designación y entrega de legados,

elevación a público de documento privado, disolución y liquidación de sociedad mercantil, compraventa y rectificación de inscripción y,-----

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

I.- Que como consecuencia del fallecimiento del administrador único de la sociedad Inversiones Ribereñas S.L., don Alberto Alcázar Alcázar, la entidad cayó en un estado de falta de actividad sin que se proveyera el nombramiento de cargo de administrador.-----

Que ante esta situación la sociedad ha celebrado junta general convocada por el registrador mercantil de Ávila acordando la designación de liquidador, así como su disolución y liquidación. -----

Que dada la situación de acefalia que ha sufrido la sociedad en los últimos años se hace preciso formalizar determinada operación previa, para poder llevar a cabo la liquidación de la sociedad, así como proceder a la documentación de operaciones pendientes a fin de regularizar la situación de las fincas objeto de la presente que no han tenido el oportuno reflejo registral.-----

II.- El fallecimiento de don Alberto Alcázar Alcázar se produjo el día 28 de diciembre de 2017 bajo testamento autorizado en Ávila ante el notario autorizante de la presente en fecha 1 de febrero del año 2001. De su contenido resulta lo siguiente: «Que estuvo casado en primeras nupcias con doña Alejandra Farnesio Parma de cuyo matrimonio, disuelto por divorcio de los contrayentes, tiene un hijo cuyo nombre se niega a pronunciar por recibir del mismo continuos insultos que le hacen indigno a sus ojos, por lo que nada le deja ni el ni a sus hijos, a quienes no conoce. -----

Que se encuentra casado con doña Berta Bolena Bolena de cuyo matrimonio carece de descendencia. -----

Para el caso de que la tengan, confiere a su querida esposa doña Berta Bolena Bolena las facultades del artículo 831 del Código Civil que podrá ejercitar sin perjuicio de la legítima que le corresponda, por plazo de

diez años. Para el caso de fallecer sin hijos de este matrimonio designa como heredera universal a su esposa Berta Bolena Bolena.»-----

Que con posterioridad a la autorización del testamento nacieron los tres hijos del matrimonio llamados Amparo, Águeda y Antonio.-----

Se protocoliza a continuación de la presente copia auténtica del citado testamento, así como de los certificados de defunción y de últimas voluntades.-----

III.- Que cuando se produjo el divorcio de don Alberto Alcázar Alcázar y doña Alejandra Farnesio Parma se otorgó escritura pública en Madrid y ante su notario don Venancio Valencia Valencia en fecha 8 de febrero de 2000, de liquidación del régimen de gananciales existente entre ellos. En la citada escritura se omitió inventariar y liquidar las mil participaciones de naturaleza ganancial que aquél ostentaba en la sociedad Inversiones Ribereñas S.L.-----

IV.- Que don Luis Laredo Laredo es titular registral de la finca que consta a continuación la cual vendió en estado de soltero en virtud de documento privado de fecha 15 de diciembre de 2014, que por la presente se eleva a público, a favor de la sociedad Inversiones Ribereñas S.L. Me entrega su tutora y compareciente en esta escritura pública un ejemplar del citado contrato que uno a la presente quedando así debidamente protocolizado. El contrato está firmado por el vendedor, don Luis Laredo Laredo, así como por don Alberto Alcázar Alcázar.-----

A) Urbana número 5. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós. -----

Tiene una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. -----

Le corresponde el trastero señalado con la letra E. -----

Linda entrando a la derecha con finca en la calle de en medio veinticuatro, a la izquierda entrando con calle de en medio veinte y al fondo con patio de la finca de la calle Vida 127. -----

Referencia catastral: 7859108HG6835N0005PP-----

Cuota: 16,66%..-----

Inscrita en el Registro de la propiedad de Ávila, al tomo..., libro..., folio..., finca 13456 -----

Título. Escritura autorizada por el notario de Ávila don Tiburcio Távara Távara en fecha 13 de septiembre de 2013.-----

Cargas: Ocupada por quien es su actual propietaria, doña Tatiana, en virtud de la compraventa que posteriormente se dirá. De conformidad con la nota simple obtenida del Registro de la Propiedad nº 1 de los de Ávila, que se protocoliza a continuación de la presente, la finca se encuentra gravada con la condición resolutoria que consta en su inscripción primera y con la hipoteca que resulta de su inscripción segunda, de la que faltan por pagar cincuenta mil euros. Consta la situación concursal del titular registral si bien no afecta a la presente. -----

V.- Que la sociedad Inversiones Ribereñas S.L., es dueña de la siguiente finca: -----

A) Rústica secano situada en el paraje de la acequia, término municipal de San Juan de la Nava, con una superficie de diez hectáreas setenta y cinco áreas. Linda: por el norte, José Araguya, al oeste, poniente, hijos de Antonio Casadillo, este, saliente, Enrique González y en parte con finca de la heredad de Vivancio Cornero y Sur, mediodía, con propiedad de las hermanas de los pobres. De forma sensiblemente rectangular, tiene una construcción en su esquina sur de cien metros cuadrados de una sola planta destinada a cuadra para bestias.-----

Inscrita en el Registro 1 de la propiedad de Ávila, al tomo..., libro..., folio..., finca 6789 -----

Título. Adquirida por la sociedad en escritura autorizada por el notario de Cebreros don Ignacio Igneo Irigoyen, el día 2 de mayo de 2006, número 116 de protocolo. -----

Cargas. Libre de cargas, según resulta de la nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que queda protocolizada a continuación de la presente.-----

Arrendamientos. Arrendada la porción A que se dirá a don Fulgencio Fernández Florencio quien renunció a su derecho de adquisición preferente, por si y por sus descendientes, en el contrato suscrito entre las partes.-----

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

-----**ESTIPULACIONES**-----

PRIMERA. Doña Berta Bolena Bolena, acepta la designación realizada por su esposo y en ejercicio de las facultades otorgadas por el causante en su testamento: -----

A) Declara la preterición no intencional derivada del nacimiento de sus tres hijos Amparo, Águeda y Antonio y por tanto la falta de validez de las disposiciones testamentarias de contenido patrimonial.-----

B) Atribuye, en concepto de legado, a sus dos hijas Amparo y Águeda los derechos que correspondían al causante en las participaciones de la sociedad Inversiones Ribereñas S.L. que forman parte de la comunidad postganancial con doña Alejandra Farnesio Parma.-----

SEGUNDA. Doña Manuela Merced Laredo de una parte y doña Berta Bolena Bolena, de otra, elevan a público el contrato privado celebrado en su día entre don Luis Laredo Laredo y don Alberto Alcázar Alcázar reconociendo como ciertas las firmas que en el mismo constan. ----

Doña Manuela Merced Laredo solicita del registrador de la propiedad que haga constar la subrogación de su representado en la titularidad de la hipoteca que grava la finca. Protocoliza a continuación de

la presente copia autorizada del acta de entrega de cantidad por importe de cincuenta mil euros autorizada por el notario de Ávila don Tiburcio Távara Távara en fecha 20 de febrero de 2018, numero 138 de protocolo, en la que consta la carta de pago a favor del deudor de la entidad acreedora Banco de Ávila y Comarca S.A. que confiesa haber recibido la citada cantidad. -----

La sociedad Inversiones Ribereñas S.L. solicita del registrador de la propiedad que haga constar en la inscripción de la finca lo siguiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria:-----

A) Según registro la vivienda dispone de un balcón cuando en realidad son dos, uno que efectivamente se encuentra en el comedor y otro, que se encuentra en el dormitorio principal. Yo, el notario, doy fe de que se corresponde con la realidad por apreciación directa mia.-----

B) El trastero letra E que corresponde a la vivienda, según registro, linda: a la derecha entrando con trastero letra F, izquierda trastero letra D y fondo, con patio de la finca de la calle Vida 127. Tiene una superficie de tres metros cuadrados. Así resulta del certificado emitido por el secretario de la comunidad de propietarios con el visto bueno de su presidente, cuyas firmas legitimo y que se protocoliza a continuación.-----

Igualmente se solicita la cancelación de la condición resolutoria que grava la vivienda y que resulta de su inscripción primera por haber transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 82.5 de la Ley Hipotecaria.

TERCERA. Bernardo Alcázar Alcázar, en el concepto en que interviene, eleva a público los acuerdos de la sociedad Inversiones Ribereñas S.L. adoptados en la junta general de continua referencia sobre su disolución y liquidación. A dichos efectos hace constar expresamente:---

A) La sociedad Inversiones Ribereñas S.L. queda disuelta y liquidada como consecuencia de los acuerdos que se elevan a público solicitándose la cancelación de sus asientos en el Registro Mercantil.-----

B) Se aprueba como balance de liquidación el cerrado el día antes de la adopción de los acuerdos que por la presente se elevan a público. Un ejemplar del citado balance se acompaña a la presente para su protocolización.-----

C) Manifiesta el liquidador que la única deuda existente esta debidamente garantizada con hipoteca.-----

D) El activo de la sociedad ha sido repartido entre los socios en la forma que resulta de la estipulación cuarta que sigue.-----

E) Han transcurrido mas dos meses desde la adopción del acuerdo de liquidación y mas de un año desde la celebración de la junta general por lo que de conformidad con el artículo 205 de la Ley de Sociedades de Capital cualquier eventual acción ha caducado.-----

F) El liquidador asume la obligación de conservación de los libros, correspondencia y demás documentación de la sociedad durante el plazo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil. -----

CUARTA. De conformidad con los acuerdos adoptados por la sociedad se llevan a cabo las siguientes adjudicaciones: -----

A) La finca descrita en el Expositivo CUARTO, letra A, se adjudica a favor de la comunidad postganancial entre doña Alejandra Farnesio Parma y los legatarios designados por su valor de noventa mil euros netos, en pago de las dos mil cuatrocientas participaciones (números 1 al 2400, respectivamente), de que era titular don Alberto Alcázar Alcázar en el momento de su muerte.-----

B) La finca descrita en el Expositivo QUINTO, letra A, se adjudica a don Bernardo Alcázar Alcázar por su valor de cuarenta y cinco mil euros, en pago de las mil doscientas participaciones (2401 al 3600, respectivamente), de que era titular.-----

C) El metálico remanente de noventa mil euros euros se adjudica al socio don Cecilio Alcázar Alcázar en pago de las dos mil cuatrocientas participaciones (3601 al 6000, respectivamente), de que era titular.-----

Quedan así pagados de sus derechos en la sociedad Inversiones Ribereñas S.L., que por la presente queda extinguida. -----

QUINTA. Don Bernardo Alcázar Alcázar como titular de la finca rústica descrita en el expositivo QUINTO, letra A, hace constar que la citada finca se encuentra dividida en la actualidad por la carretera comarcal CL-234-A, como consecuencia de la expropiación que llevó a cabo la Comunidad Autónoma de Castilla y León.-----

Como consecuencia de la expropiación, la finca tiene una superficie en la actualidad de 6 hectáreas 25 áreas, y se halla conformada por dos porciones sin que se hayan modificado sus linderos exteriores. Se solicita del registrador ^{de la Propiedad} mercantil que haga constar la superficie real de la finca en el Registro de la Propiedad, así como su cualidad de finca discontinua. Dichas porciones son: -----

Porción A: Rústica, secano, finca situada en el paraje de la acequia, tiene una superficie de tres hectáreas veinticinco áreas. Linda: Norte, con José Araguya; Este, Enrique González; Oeste, hijos de Antonio Casadillo y Sur, con carretera comarcal CL-234-H.-----

Referencia catastral: 13077A018000390000FP.-----

Porción B: Urbana, terreno edificable. Tiene una superficie de treinta mil metros cuadrados y linda: Norte, con carretera comarcal CL-234-H; Este, Enrique González; Oeste, hijos de Antonio Casadillo y Sur, con terreno de las hermanas de los pobres.-----

Referencia catastral: 9872023VH5797S0005WX. -----

Hace constar el titular que, aunque la porción rústica es inferior a la unidad mínima de cultivo fijada para el municipio por la Comunidad Autónoma de Castilla León en cuatro hectáreas, carece de trascendencia

registrar porque la disminución de superficie es producto de la expropiación a que se ha hecho referencia y porque se mantiene la unidad de la finca sin alteración de linderos.-----

Igualmente hace constar que la edificación inscrita y situada en la esquina suroeste está destinada hoy a casa habitación y se divide en dos dormitorios, cocina y cuarto de baño con piscina adjunta de cuatro por ocho metros. Todo ello debido a obras de reforma acometidas en el año 2010 por lo que ha transcurrido en exceso el plazo máximo de prescripción de diez años de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León. Yo el notario declaro la notoriedad de dichas afirmaciones a los efectos del artículo 28 de la ley del suelo.-----

SEXTA.- Doña Amparo Alcázar Bolena, en el concepto en que interviene, vende a doña Tatiana Terencio Terencio, que compra, la finca urbana descrita en el expositivo CUARTO, letra A, que ha sido adjudicada en la liquidación de la sociedad y que aquella viene habitando desde hace años. -----

El precio de esta compraventa asciende a la cantidad de ciento cincuenta mil euros de los que en cuanto a cincuenta mil euros se subroga la parte adquirente en el préstamo hipotecario que grava la finca y el resto de cien mil euros se confiesan recibidos mediante la transferencia bancaria de fecha 11 de marzo de 2020, recibo de la cual que me entregan y se adjunta a la presente, resultando los códigos de cuenta de cargo y abono correspondientes.-----

Doña Tatiana Terencio Terencio manifiesta que el importe metálico de esta compraventa procede de la donación de la misma especie que le hizo su madre en escritura pública autorizada por el notario de Madrid don Ovaldo Olmedo Olmedo en fecha 3 de septiembre de 2019. De dicha escritura pública transcribo lo siguiente: «La donante, doña Selena

Terencio Tantundem se reserva el derecho de disposición para el caso de que la donataria contraiga matrimonio contra su voluntad imponiendo la prohibición de disponer del importe donado hasta que la donataria alcance la edad de cincuenta años.»-----

Presente en este acto la donante, doña Selena Terencio Tantundem presta su consentimiento a la compraventa realizada y, junto con la donataria, solicitan del registrador de la propiedad que, por subrogación real, haga constar el derecho de reserva y prohibición de disponer en la finca adquirida por esta.-----

En cuanto a la cantidad de cincuenta mil euros en que se subroga la compradora:-----

Manifiesta la compradora que se sujeta a la ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario como ley mas favorable por su condición de persona física consumidora. En consecuencia, solicita del registrador de la propiedad que haga constar en la inscripción de hipoteca el tope máximo de intereses de demora previsto legalmente y la clausula de vencimiento anticipado tal y como imperativamente resulta de sus artículos 24 y 25.-----

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 OPQ, números el presente y los once anteriores en orden correlativo, DOY FE. Sigue la firma de los

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

DOCUMENTACIÓN UNIDA:

DOCUMENTO UNO

Bernardo Alcázar Alcázar, liquidador único de la sociedad INVERSIONES RIBEREÑAS S.L.,

CERTIFICO

I. Que la junta general de la sociedad se reunió en la notaria de don Juan Manuel Quijano Menéndez, Ávila, por no existir ya el edificio en que solía estar el domicilio social, el día 28 de enero de 2020, habiendo sido convocada por resolución del registrador mercantil de Ávila de fecha 16 de diciembre de 2019. La convocatoria fue publicada el día 2 de enero de 2020 en el Diario Capital de Ávila y el día 3 de enero de 2020 en el Borme, siendo su contenido el siguiente:

«Por resolución del registrador mercantil de Ávila, don Jerónimo Juan Jareño, de fecha 16 de diciembre de 2019 se acuerda convocar junta general de socios de la sociedad Inversiones Ribereñas S.L., a celebrarse el día 28 de enero de 2020, a las doce horas, con el siguiente orden del día:

Primero: Cese de administrador único.

Segundo: Disolución y liquidación de la sociedad.

Los socios tienen a su disposición en el domicilio social, el balance final, el informe sobre las operaciones de liquidación y el proyecto de división del activo resultante.

El promotor del expediente.

En Ávila, a 2 de enero de 2020»

II. Comparecen personalmente Bernardo Alcázar Alcázar titular de participaciones que representan un veinte por ciento del capital social y doña Amparo Alcázar Bolena a los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital y como representante de la comunidad existente por disolución del matrimonio entre doña Alejandra Farnesio Parma y don Alberto Alcázar Alcázar, que ostenta participaciones que representan un cuarenta por ciento del capital social.

III. Los comparecientes, tras elegir a Bernardo Alcázar Alcázar como presidente y secretario de la junta, quien la declara válidamente constituida, adoptan, por unanimidad, los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. Cesar a don Alberto Alcázar Alcázar de su cargo de

administrador único como consecuencia de su fallecimiento. Designar a don Bernardo Alcázar Alcázar como liquidador único.

SEGUNDO. Disolver la sociedad y proceder a su liquidación con aprobación del balance final, del informe completo sobre dichas operaciones y del proyecto de división entre los socios del activo resultante.

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

En Ávila, a 20 de marzo de 2021.

Firma

DOCUMENTO DOS.

En Madrid, a 15 de diciembre de 2014.

Luis Laredo Laredo con documento de identidad 87124765B y como propietario del piso puerta primera de la tercera planta, sito en Ávila y en su calle de en medio 22, lo vende a la sociedad Inversiones Ribereñas SL, con número B62622929, por quien firma don Alberto Alcázar Alcázar quien paga la cantidad de ciento cuarenta mil euros. Cien mil euros se descuentan del precio para el pago de la hipoteca y cuarenta mil euros que son entregados en este acto, tomando posesión del inmueble que desde este momento es propiedad de la sociedad.

Firmas.

A CONTINUACIÓN, EL RESTO DE DOCUMENTOS QUE SE DICEN PROTOCOLIZADOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA.

DILIGENCIA DE EXPEDICIÓN DE COPIA. CONCUERDA CON SU ORIGINAL. A utilidad de la sociedad Inversiones Ribereñas S.L. expido primera copia extendida sobre los folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie , números XXX y los XXX siguientes correlativos. En Ávila a 7 de abril de 2021. DOY FE.

Registro Mercantil de Ávila

Tomo	Sec	Libro	Hoja	Nº	
<p>Notas marginales</p> <p>Remitidos al RMC los datos previstos reglamentariamente. Ávila, a 15 de enero de 1999.</p>				<p>1ª</p>	<p>INVERSIONES RIBEREÑAS S.L. CIF B62622929. La sociedad de esta hoja se rige por los estatutos que resultan a continuación: artículo 1º. La sociedad se denomina Inversiones Ribereñas 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 la sociedad lo constituye la adquisición de inmuebles, su edificación y comercialización. 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 el día 31 de diciembre de cada año. Artículo 5º La sociedad está domiciliada en la ciudad de Ávila, calle Lista 26, 8º dcha. Artículo 6º. El capital social es de tres mil euros (3000 €) y se encuentra dividido en tres mil participaciones sociales de un euro (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del uno al tres 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. Artículo 8º. La junta general será convocada con quince días de antelación mediante comunicación individual y escrita a cada uno de los socios remitida por correo certificado con acuse de recibo. Artículo 9º. La transmisión de participaciones tanto intervivos como mortis causa se registrá por lo establecido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. La sociedad ha sido constituida por don Alberto Alcázar Alcázar, mayor de edad, empresario, casado en gananciales con doña Alejandra Farnesio Parma, vecino de Ávila, calle Lista 26, con DNI 97245680J, don Bernardo Alcázar Alcázar mayor de edad, empresario, soltero,</p>

	<p>vecino de Ávila, calle de la Estación 56, con DNI 94779149M y por don Cecilio Alcázar Alcázar, mayor de edad, propietario, casado en régimen de gananciales con Cecilia Cádiz Cádiz, vecino de Ávila, calle Principal 52. Contenido Fundacional: Primero. El capital social de tres mil euros es suscrito del siguiente modo: don Alberto Alcázar Alcázar suscribe mil participaciones sociales numeradas del uno a mil ambos inclusive por su valor de mil euros que es desembolsado mediante aportación dineraria. Don Bernardo Alcázar Alcázar suscribe mil participaciones sociales numeradas del mil uno al dos mil ambos inclusive que es desembolsado mediante aportación dineraria. Don Cecilio Alcázar Alcázar suscribe mil participaciones sociales numeradas del dos mil uno al tres mil ambos inclusive que es desembolsado mediante aportación dineraria. Se acompañan los oportunos certificados de entidad de crédito acreditativos de la realidad de las aportaciones. Segundo. Queda designado administrador único don Alberto Alcázar Alcázar, que acepta. Tercero. Los actos realizados por el administrador designado antes de la inscripción en el Registro Mercantil son asumidos por la sociedad. En su virtud inscribo la sociedad Inversiones Ribereñas s.l. así como la designación de administrador único. Así resulta de la escritura otorgada en Ávila, el día 4 de enero de 1999, ante el notario don Rafael Rodríguez Rodríguez, bajo el número 6 de su protocolo cuya copia autorizada fue presentada en este registro a las diez horas del día diez inmediato posterior causando el asiento ... del Diario En Ávila, a 15 de enero de 1999. Firma.</p>
--	---

Registro Mercantil de Ávila

Tomo	Sec	Libro	Hoja	Nº	
<p>Notas marginales</p> <p>Remitidos al RMC los datos previstos reglamentariamente. Ávila, a 22 de abril de 2011.</p> <p>Firma</p>				<p>2ª</p>	<p>INVERSIONES RIBEREÑAS S.L. CIF B62622929. Alberto Alcázar Alcázar, actuando como administrador único de esta sociedad eleva a público los acuerdos sociales adoptados por unanimidad por la junta universal celebrada en fecha 25 de marzo de 2011, y que son los siguientes: PRIMERO: modificar el objeto social de modo que el artículo 2 de los estatutos tendrá la siguiente nueva redacción: « El objeto de la sociedad lo constituye la adquisición de inmuebles, su edificación y comercialización, así como su arrendamiento no financiero». SEGUNDO. Modificar el domicilio social de modo que el artículo 5 de los estatutos adopta la siguiente redacción: « La sociedad está domiciliada en la ciudad de Ávila, calle Principal 35, local comercial segundo.» En su virtud inscribo la modificación de estatutos de la sociedad Inversiones Ribereñas s.l. en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Ávila, el día 12 de abril de 2011, ante el notario don Rafael Rodríguez Rodríguez, bajo el número 326 de su protocolo cuya copia autorizada fue presentada en este registro a las doce horas del día inmediato posterior causando el asiento ...del Diario.... En Ávila, a 22 de abril de 2011. Firma.</p>

Notas marginales	Número de orden de inscripciones	Finca número 13456
Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 30 de mayo de 2013. Firma	1ª PH	Urbana número 5. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós. Tiene una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. Se compone de entrada, estar-comedor donde existe un balcón a la calle, cocina y dos habitaciones con baño. Le corresponde el trastero señalado con la letra E. Linda entrando a la derecha con finca en la calle de en medio veinticuatro, a la izquierda entrando con calle de en medio veinte y al fondo con patio de la finca de la calle Vida 127. Su cuota en el régimen de propiedad horizontal es del 16,66%. Esta finca se forma por división horizontal de la finca 10045, inscrita en el libro..., tomo..., folio..., inscripción 6ª. Gravado con las afecciones fiscales que resultan de la finca matriz, con la condición resolutoria que resulta de la inscripción cuarta y con la hipoteca que resulta de la inscripción quinta de la citada finca matriz. Construcciones Abulenses Reunidas S.L. es dueña de la finca matriz por título de permuta, según su inscripción cuarta, y obra nueva, según su inscripción sexta, y la divide en régimen de propiedad horizontal siendo la presente una de las seis fincas resultantes. En su virtud inscribo la presente a favor de Construcciones Abulenses Reunidas S.L. por título de división en régimen de propiedad horizontal. La extensa es la inscripción primera, de la finca 13448, inscrita al folio.... de este tomo. En Ávila, a 30 de mayo de 2013. Firma.
Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.	2ª DIV HIPOTECA	Urbana número 5. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós, descrito en la inscripción primera. Gravado con las afecciones fiscales que resultan de la finca matriz, con la condición resolutoria que resulta de la inscripción cuarta de su finca matriz y con la hipoteca que resulta de la inscripción quinta de la citada finca matriz, así como con la afección fiscal que resulta de la nota marginal de la inscripción

<p>Ávila, 30 de mayo de 2013. Firma</p> <p>Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 19 de septiembre de 2013. Firma</p>	<p>3º CV</p>	<p>anterior. Construcciones Abulenses Reunidas S.L. es dueña de esta finca según resulta de su inscripción primera y junto con la entidad Banco de Ávila y Comarca S.A. divide el préstamo hipotecario que grava la finca matriz, según su inscripción quinta, entre algunas de las fincas resultantes del régimen de propiedad horizontal, respondiendo esta finca de 100.000 euros de principal, de sus intereses ordinarios de un año, de sus intereses de demora de dos años, y del diez por ciento del principal para costas y gastos. Se tasa en la cantidad de que responde por principal. En su virtud, inscribo la división del préstamo hipotecario que grava esta finca y cuatro mas. La extensa es la inscripción segunda de la finca 13448, al folio XXX, de este tomo. En Ávila, a 30 de mayo de 2013. Firma.</p> <p>Urbana número 5. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós, descrito en la inscripción primera. Referencia catastral: 7859108HG6835N0005PP. Gravado con las afecciones fiscales que resultan de la finca matriz, con la condición resolutoria que resulta de la inscripción cuarta de su finca matriz y con la hipoteca que resulta de su inscripción segunda, así como con las afecciones fiscales que resultan de las notas marginales de las inscripciones anteriores. Construcciones Abulenses Reunidas S.L. es dueña de esta finca según resulta de su inscripción primera y representada por don Ginés Gamonal Gamonal, administrador solidario según resulta de la escritura que se dirá y de la inscripción extensa de la anterior, la vende a don Luis Laredo Laredo, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, calle Castellón Plano 5, 2º, izquierda, quien la compra por el precio de ciento veinte mil euros de los que veinte mil euros son entregados en la firma y el resto se subroga en la hipoteca que la grava según la anterior inscripción 2ª, designando como domicilio a efectos de notificaciones la misma finca hipotecada. En su virtud, inscribo el dominio de esta finca a favor de don Luis Laredo Laredo por título de compraventa con subrogación de hipoteca. Así</p>
--	------------------	---

	<p style="text-align: center;">A CONCURSO</p>	<p>resulta de la escritura autorizada por el notario de Ávila don Tiburcio Távara Távara en fecha 13 de septiembre de 2013, número 1234 de protocolo, que fue presentada en el este registro el día 16 de septiembre de 2013... causando el asiento...en el Libro Diario número...Autoliquidado el impuesto. Ávila, a 19 de septiembre de 2013.Firma.</p> <p>Urbana número 5. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós, descrito en las inscripciones primera y tercera. Sujeta a las cargas que resultan de sus inscripciones anteriores. Don Luis Laredo Laredo es dueño de esta finca según su inscripción 3ª por título de compraventa. En el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Ávila se sigue procedimiento abreviado de concurso necesario habiendo recaído auto de fecha 14 de febrero de 2020 por el que se declara la situación de concurso del titular de esta finca y de otras dos mas y se designa administrador concursal a doña Laura Laina Laina. La extensa es la inscripción cuarta de la finca 15876, al folio XXX, del libro...tomo...sección ... de este registro. Ávila, a 27 de febrero de 2020. Firma.</p>
--	---	---

Notas marginales	Número de orden de inscripciones	Finca número 10045
<p>Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 22 de febrero de 2012. Firma</p>	<p>4^a PERMUTA</p>	<p>Urbana, terreno solar descrito en la inscripción tercera. Sin cargas. Don Pantaleón Patrimonio Patrimonio es dueño de la finca de este número por título de herencia según resulta de su inscripción tercera y ahora la cede en concepto de permuta a la sociedad Construcciones Abulenses Reunidas S.L., domiciliada en Ávila, constituida por escritura autorizada por el notario de Madrid, don Ubaldo Uribe Uribe en fecha 4 de mayo de 2010; inscrita en el Registro Mercantil de Ávila, hoja ...quien representada por su administrador solidario don Ginés Gamonal Gamonal, designado en la escritura de constitución, la adquiere por el valor fijado conjuntamente de doscientos mil euros. La sociedad se obliga a entregar en permuta al transmitente, previa la construcción de un edificio conforme al proyecto que ambas partes declaran conocer, dos de los seis elementos independientes que lo conformarán una vez dividido en régimen de propiedad horizontal por valor equivalente al de esta finca. Dichos elementos son los que serán los pisos vivienda situados en planta primera, puerta segunda, y en planta segunda, puerta primera. El plazo para la entrega a la parte transmitente de los dos pisos en que consiste la contraprestación será de <u>cuatro</u> años a contar desde la escritura de permuta. Las partes pactan que el incumplimiento de la obligación de entrega por parte de la sociedad cesionaria facultará a la parte transmitente a resolver el contrato teniendo el carácter de condición resolutoria explícita. En su virtud, inscribo el dominio de esta finca a favor de la sociedad Construcciones Abulenses Reunidas S.L., por título de permuta y la condición resolutoria explícita a favor de la parte transmitente. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Ávila, don Gumersindo Gante Gante en fecha 9 de febrero de 2012, número 98 de protocolo, que ha sido objeto de presentación en este registro el día 10 de febrero de 2012, dando lugar al asiento... del Libro Diario número XXX. Autoliquidada del impuesto. Ávila, a 22 de febrero de 2012. Firma.</p>

<p>Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 22 de febrero de 2012. Firma</p>	<p>5ª HIPOTECA</p>	<p>Urbana, terreno solar descrito en la inscripción primera número 5. Gravada con la condición resolutoria que resulta de su anterior inscripción cuarta y su nota fiscal. La sociedad Construcciones Abulenses Reunidas S.L. cuyos datos resultan de la anterior inscripción 4ª es dueña de esta finca por título de permuta según resulta de dicha inscripción, y ahora, representada por su administrador solidario don Ginés Gamonal Gamonal, designado en la escritura de constitución a que se refiere el anterior asiento, constituye hipoteca a favor de la entidad Banco de Ávila y Comarca S.A., entidad de crédito...en garantía de un préstamo de importe seiscientos mil euros, que constan recibidos. La sociedad Construcciones Abulenses Reunidas S.L. se obliga a devolver el total del préstamo mediante ciento ochenta cuotas mensuales comprensivas de capital e interés, conforme al sistema francés de amortización de conformidad con el cuadro de amortizaciones que ambas partes conocen y que se incorpora a la escritura que se dirá, siendo el primer vencimiento cuando se cumpla un mes desde el otorgamiento de la escritura de constitución. El tipo de interés es el fijo del cinco por ciento. Para el caso de que la sociedad Construcciones Abulenses Reunidas S.L. se demore en el pago de una cualquiera de las cuotas de amortización de principal e intereses se pacta un tipo de interés de demora del diez por ciento. La falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización dará lugar a la resolución del préstamo quedando abierta la vía para que la entidad de crédito ejercite las acciones que le correspondan. La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a lo que determina su artículo 111 y a la nueva construcción de edificios. La hipoteca se constituye en garantía de: La devolución del principal del préstamo. Un año de intereses ordinarios. Dos años de intereses de demora. La cantidad equivalente al diez por ciento del principal para costas y gastos. Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de que responde por principal, según resulta de certificación de tasación librada por ... y se fija como domicilio el de la propia</p>
---	------------------------	--

<p>Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 30 de mayo de 2013. Firma</p> <p>Los seis elementos independientes a que se refiere la adjunta inscripción pasan a formar las fincas..., inscritas en los folios..., de la sección..., al tomo..., folios..., respectivamente. Ávila, 30 de mayo de 2013. Firma.</p>	<p>6ª ON Y PH</p>	<p>finca hipotecada. En su virtud, inscribo el derecho real de hipoteca a favor de la entidad Banco de Ávila y Comarca S.A. en los términos que resultan de la presente. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Ávila, don Gumersindo Gante Gante en fecha 9 de febrero de 2012, número 99 de protocolo, que ha sido objeto de presentación en este registro el día 10 inmediato posterior, dando lugar al asiento... del Libro Diario número XXX. Autoliquidada del impuesto. Ávila, a 22 de febrero de 2012. Firma.</p> <p>Urbana, terreno solar descrito en la inscripción cuarta. Gravada con la condición resolutoria que resulta de su anterior inscripción cuarta, con la hipoteca a que se refiere la inscripción quinta y afecciones fiscales. La sociedad Construcciones Abulenses Reunidas S.L. cuyos datos resultan de la anterior inscripción 4ª es dueña de esta finca por título de permuta según resulta de dicha inscripción, y ahora, representada por su administrador solidario don Ginés Gamonal Gamonal, designado en la escritura de constitución a que se refiere el anterior asiento, declara que la sociedad ha llevado a cabo la siguiente edificación terminada: Edificio sito en la calle de en medio número 22 de la ciudad de Ávila. Ocupa una superficie de parcela de ... metros cuadrados. Se desarrolla en vertical en tres plantas destinadas a seis viviendas, dos por planta, y bajo cubierta ocupando una superficie construida de ... metros cuadrados. La edificación se ha llevado a cabo de acuerdo con la licencia de construcción del Ayuntamiento de Ávila de fecha...número de referenciaPor certificado, debidamente visado, del arquitecto director de las obras don..., se hace constar que la edificación se ha construido conforme a la citada licencia ajustándose al proyecto en cuya virtud se concedió. Resulta constituido el seguro de daños a que se refiere el artículo 19.1.c de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La sociedad Construcciones Abulenses Reunidas S.L. divide el edificio declarado en régimen de propiedad horizontal dando lugar a seis nuevas fincas independientes por tener acceso</p>
---	-----------------------	--

		<p>directo e inmediato a elementos comunes o a la vía pública: número uno...; número dos;...; número tres...; número cuatro...; número cinco....; número seis...Cada uno de los distintos pisos que integran la edificación dispone como anejo de un trastero situado en la planta bajo cubierta del edificio a la que se accede por la escalera común. Las viviendas en que se divide el edificio no podrán destinarse a locales comerciales. En su virtud inscribo la declaración de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal a favor de Construcciones Abulenses Reunidas S.L. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Gumersindo Gante Gante en fecha 23 de mayo de 2013, número 567 de protocolo, que ha sido objeto de presentación en este registro el día 24 inmediato posterior, dando lugar al asiento... del Libro Diario número Autoliquidada del impuesto. Ávila, a 30 de mayo de 2013. Firma.</p>
--	--	--

NOTAS MARGINALES	Nº DE ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 6789
<p>Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 30 de mayo de 2006.</p> <p>Firma</p> <p>Aportada referencia catastral en términos no coincidentes con la descripción adjunta. Ávila, 30 de mayo de 2006.</p>	<p>5ª</p>	<p>Rústica secano situada en el paraje de la acequia, término municipal de San Juan de la Nava, con una superficie de diez hectáreas setenta y cinco áreas. Linda: por el norte, José Araguya, al oeste, poniente, hijos de Antonio Casadillo, este, saliente, Enrique Gonzáles y en parte con finca de la heredad de Vivancio Cornero y Sur, mediodía, con propiedad de las hermanas de los pobres. De forma sensiblemente rectangular, tiene una construcción en su esquina sur de cien metros cuadrados de una sola planta destinada a cuadra para bestias. Sin cargas. Don Joaquin Hurtado Mendoza adquirió la finca de este número por título de sucesión intestada según resulta de la anterior inscripción 3ª y ahora la vende a la sociedad Inversiones Ribereñas S.L. constituida por escritura autorizada el día 4 de enero de 1999, ante el notario de Ávila don Rafael Rodríguez Rodríguez, bajo el número 6 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Ávila, hoja..., folio.... que, representada por su administrador único don Alberto Alcázar Alcázar, designado en la escritura de constitución, la compra por precio de veinticinco mil euros confesados recibidos. En su virtud, inscribo el pleno dominio de la finca de este número a favor de la compañía Inversiones Ribereñas S.L. por título de compraventa. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Cebreros don Ignacio Igneo Irigoyen, el día 2 de mayo de 2006, número 116 de protocolo que fue presentada en este Registro a las once horas del día 3 de mayo de 2006 según el asiento ... del Libro Diario número Autoliquidado el impuesto. En Ávila, a 30 de mayo de 2006. Firmado.</p>