

NORMAS PARA EL TERCER EJERCICIO

22 DE MAYO DE 2023

El opositor/a deberá calificar el título que se adjunta, **presentado en el Registro de la propiedad competente el día 9 de mayo de 2023**, y redactar informe en defensa de la **nota de calificación**, indicando si las faltas son subsanables o insubsanables, y los recursos procedentes contra la calificación. No se solicita anotación de suspensión por defectos subsanables.

De la misma forma deberán expresarse también los defectos que se podrían plantear en el Registro Mercantil y en el Registro de Bienes Muebles, de ser presentado en los mismos.

La calificación debe ser global y unitaria. La existencia en su caso de títulos previos no producirá -a los efectos de este dictamen- la suspensión de la calificación.

Se valorará el análisis de aquellas **otras cuestiones jurídicas** que no son determinantes de una calificación suspensiva o denegatoria, por considerarse ajustadas a Derecho, pero que el opositor/a ha considerado relevantes en su calificación.

NÚMERO MIL (1.000). -----

ACTA DE CONCLUSIÓN FAVORABLE DE EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO, INSCRIPCIÓN DE EXCESO DE CABIDA Y DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA.

En Madrid a ocho de mayo de dos mil veintitrés.

Yo, Nicolasa Norte Pascual, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid, con residencia en esta capital -----

HAGO CONSTAR -----

I.- Que, mediante acta autorizada por mí, el día ocho de enero de dos mil veintitrés, bajo el número veinte de protocolo, fui requerida para tramitar expediente de dominio de reanudación de tracto sucesivo interrumpido, inscripción de exceso de cabida y declaración de obra nueva, por Doña Leonarda Villaverde Rojo, de nacionalidad española, mayor de edad, residente en Gibraltar, calle Flaghiton Street 83, que por razones de urgencia identifiqué por su carnet de conducir expedido en España número 577777 X, actuando en representación como administradora de la sociedad **COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y OPTICOS S.A.**

La sociedad fue constituida con la denominación ESTO NO ES DIFICIL S.A. por escritura autorizada por la notaria de Madrid Doña Teófila Pilar Manrique el 9 de enero de 1988. Consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 15 de febrero de 1988 al tomo 567, folio 55, número M-5678.

Modificado el domicilio social a la calle Camino

21, 2ºB de Madrid, mediante escritura otorgada en esta misma ciudad, ante el Notario José Rivera Ruiz, el día 22 de noviembre de 2.019, al número 2.095 de su protocolo, y que causó la inscripción 8ª.

Por escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, aumento de capital y cambio de denominación social autorizada por el mismo notario, Don José Rivera Ruiz, Notario de Madrid, de fecha 7 de abril de 2023, cambió de denominación social, como luego se dirá. Pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

Tiene nacionalidad española y duración indefinida.

Tiene asignado el Código de Identificación Fiscal número A0002640, aunque yo el notario, advierto que consultadas las bases de la administración tributaria aparece como NIF revocado.

Titularidad real. Consta identificada en acta autorizada por don José Rivera Ruiz, Notario de Madrid, el día dieciocho de octubre de dos mil trece, con el número 1638 de orden de protocolo. -----

Legitimación de su actuación. Resulta de su condición de administradora mancomunada cargo para el que fue nombrada por el plazo de seis años el día 1 de marzo de 2017, al haber fallecido el otro administrador mancomunado D. Francisco Gutiérrez Moya el 6 de marzo de 2021, y por haber sido designada como administradora única en la junta general de la citada compañía, celebrada el pasado cinco de abril de 2023.

Así resulta de la certificación que se incorpora a la matriz de esta escritura y de la escritura de

elevación a público de acuerdos sociales, aumento de capital y cambio de denominación social autorizada por el notario de Madrid, Don José Rivera Ruiz, de fecha 7 de abril de 2023 que se me exhibe.

Artículo 166 del Reglamento Notarial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, yo, el Notario, hago constar que, a mi juicio, según resulta de los documentos auténticos reseñados, como representante orgánico de la entidad, se encuentra facultada para este acto.

II.- El requerimiento tuvo por objeto que yo, el notario, tramitara expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo interrumpido, exceso de cabida y declaración de obra nueva respecto del dominio de los siguientes bienes: -----

1.- **URBANA:** PARCELA de terreno de forma cuadrilátero, situada en la Urbanización Miller, calle Diego Vega número 14, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. De superficie según Registro 6.000 metros cuadrados, aunque en realidad y según Catastro tiene una superficie de 6.700 metros cuadrados.

Sobre dicha finca, existe construida desde 1998, una casa de dos plantas, de cincuenta y cinco metros cuadrados por planta. La planta baja está destinada a oficina de farmacia y la planta alta a vivienda.

LINDEROS: Al Sur, por donde tiene su fachada, a la citada calle Diego Vega, en una longitud de dieciocho metros setenta y cinco centímetros; al Norte, una longitud de dieciocho metros cincuenta

centímetros, con vía pecuaria; al Naciente, en una longitud de sesenta y cuatro metros y sesenta centímetros, con barranco que finaliza en la costa; y al Poniente, con finca matriz de la cual se segrega en una longitud de sesenta y cuatro metros sesenta centímetros que tiene entrada por la calle Miller.

Se me exhibe a efectos de la segregación solicitada, certificación gráfica alternativa en formato GML de fecha 4 de enero de 2023, de la que resulta que la finca respecto de la que se solicita la reanudación del tracto sucesivo ocupa una superficie total de cinco mil ciento noventa y un metros tres decímetros cuadrados (5.191,30).

Constan en el GML aportado las coordenadas UTM de los vértices de la finca, todo lo cual incorporo a la matriz de esta acta. No está validada catastralmente esta representación gráfica alternativa por existir un desplazamiento real en la cartografía catastral, como resulta de la ortofotografía oficial que se acompaña.

Se segrega de la finca inscrita en el Registro de la propiedad de Las Palmas número CINCO, al tomo 3519, del libro 1572, finca 42.621, con Código Registral único 35011000169242, inscripción 2ª, que tiene una superficie de 6.000 metros cuadrados, si bien en realidad, y conforme a Catastro, tiene 6.700 metros cuadrados.

DATOS CATASTRALES: Según Catastro, la finca matriz de la que se segrega ocupa una superficie total de 6.700 metros cuadrados y consta que sobre ella existe construido desde el año 1998 un granero o cobertizo de cincuenta y cinco metros cuadrados.

Su referencia catastral es XXY66000008333231898.

Se acompaña certificado de la Gerencia Territorial del Catastro, que incorpora representación Gráfica Catastral, de fecha 7 de abril 2023, de la que resulta que la finca matriz de la que se segrega, tiene 6.700 metros cuadrados, testimonio de la cual incorporo a la matriz. Se solicita la inscripción de este exceso de cabida como trámite previo a la segregación.

Se acompaña también certificación expedida por el secretario de la junta de Gobierno del Ayuntamiento de las Palmas de fecha 3 de febrero de 2022, por el que se acredita que se ha declarado en situación de fuera de ordenación la construcción existente sobre la parcela.

Valor a efectos fiscales la finca segregada de la que se solicita la reanudación de tracto en un millón seiscientos siete mil setecientos treinta y dos euros con once céntimos (1.607.732,11 €).

2.- Oficina de farmacia existente sobre la primera planta de la casa habitación anteriormente referida en la calle Diego Vega número 14, de Las Palmas de Gran Canaria. No está inscrita en el Registro de Bienes Muebles, y se solicita su inmatriculación en virtud de la presente acta.

III.- En el Registro de la propiedad, según certificación que aporta la propia sociedad requirente obtenida a través del Fichero Localizador de Titularidades inscritas (FLOTI), figura como titular registral de la finca matriz número 42.621 Don Xenaro Ximenez Ximó, con carácter privativo. Testimonio de dicha certificación se incorpora a la matriz.

IV. La finca urbana respecto de la que se solicita la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, exceso de cabida y declaración de obra nueva en el Registro de la Propiedad y la oficina de farmacia existente en ella, cuyo dominio se pretende inscribir en el Registro de Bienes Muebles de Las Palmas, pertenece en propiedad a la entidad **COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y OPTICOS S.A.** con base en los siguientes títulos cuya acreditación es objeto de este expediente de reanudación de tracto sucesivo:

Primero. Por documento privado de segregación y compraventa de fecha once de abril de 1996, ante el notario de Madrid Don Federico Rincón Ruiz, Don Antonio Albañal Aznar, de vecindad civil común y Doña Begoña Boira Benito, de vecindad civil catalana, domiciliados en Madrid, calle Francisco Guerra Travieso, número 2, casados en régimen de separación de bienes, en virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales autorizadas por el mismo notario el 24 de noviembre de 1974, ambos mayores de edad, técnicos de telecomunicaciones, y con Documentos Nacionales de Identidad números 42.867.773-M y 29.107.936-X respectivamente, compraron a Xenaro Ximenez Ximó la finca con la casa antes referida, con pacto de supervivencia, de manera que al fallecimiento de uno de ellos la parte del premuerto acrecería al sobreviviente.

Don Antonio Albañal Aznar y Doña Begoña Boira Benito tuvieron dos hijos, Don Cándido y Don Daniel Albañal Boira.

Don Cándido premurió a sus padres, al haber fallecido en Madrid el 8 de agosto de 1995, dejando a su vez dos hijos Eugenio y Fernando Albañal Ruiz.

Don Daniel Albañal Boira tiene a su vez tres hijos Gabriel, Hernán e Ignacio Albañal Zurita.

Don Antonio Albañal Aznar falleció intestado en Madrid el 5 de marzo del año 1998. Al fallecimiento de Don Antonio, Doña Begoña Boira Benito adquirió la finca objeto de este expediente de reanudación de tracto sucesivo, en virtud del pacto de sobrevivencia estipulado en el documento privado de compra.

Segundo. En el año 2011 falleció a su vez Doña Begoña Boira Benito, con testamento autorizado en Madrid, el 18 de junio de 2010, ante el notario de Madrid Don Fulgencio Ruiz Ruiz, en el que instituye heredera a su cuidadora Patricia Powyskaya, nacida en Varsovia (Polonia), que adquirió en 2011 la nacionalidad española por residencia, y con la que había convivido los últimos años, y deshereda expresamente a su hijo Daniel Albañal Boira por no haberle cuidado ni visitado en vida.

Patricia Powyskaya tuvo a su vez tres hijos Quintiliano, Romeo y Sonia Pistorius, de nacionalidad española, nacidos en España de su matrimonio con Don Maurice Pistorius, de nacionalidad polaca.

Quintiliano Pistorius nacido el 5 de noviembre de 2000, vecino de Las Palmas, calle Diego Vega 14, está casado en régimen de gananciales con Doña Leonarda Villaverde Rojo; separados judicialmente, aunque actualmente reconciliados en virtud de Auto, de fecha 21 de septiembre de 2021, dictado por el Juez de Primera Instancia Número Cinco de Madrid, en el procedimiento de Separación de Mutuo Acuerdo, número 638/2020.

Romeo Pistorius, vecino de Madrid, calle Gerardo

Valdés 2, nacido el 23 de mayo de 2002, está soltero; y Sonia, nacida el 11 de abril de 2005, de la misma vecindad y domicilio que el anterior, está soltera y adolece de síndrome de Down.

Tercero. Patricia Powyskaya falleció el 9 de diciembre de 2015 sin aceptar ni repudiar la herencia, habiendo otorgado testamento ante el notario de Varsovia Kiril Junot el 3 de octubre de 2015, en el que manifiesta estar separada de hecho de su cónyuge, instituye heredero de todos sus bienes a sus hijos Quintiliano y Sonia por iguales partes indivisas, designando administrador de los bienes de Sonia a su hermano mayor Quintiliano y prohibiendo a su ex marido Don Maurice Pistorius, intervenir en la administración de los bienes de Sonia. A su hijo Romeo en pago de su legítima le lega el tercio de su herencia a pagar en metálico por los herederos.

Cuarto. Los hermanos Quintiliano y Sonia Pistorius, el primero en su propio nombre y derecho y en representación de la segunda, previa aceptación de la herencia de su madre Patricia, como herederos de esta, aceptaron por derecho de transmisión la herencia de Doña Begoña Boira Benito sobre la finca que es objeto de este expediente de dominio, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Rivera Zarzalenjo, el 4 de octubre de 2021 y disolvieron la comunidad hereditaria, adjudicándose la finca a Quintiliano, con carácter privativo, con indemnización en favor de Sonia de cien mil euros.

Sonia, aunque tiene atribuida judicialmente como medida de apoyo un curador representativo, compareció en la escritura anteriormente citada para manifestar que quería prescindir de la medida de apoyo y el

notario autorizante la juzgó con capacidad suficiente para decidir prescindir de la medida de apoyo.

Quinto. Por escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, aumento de capital y cambio de denominación social autorizada por el mismo notario, Don José Rivera Ruiz, Notario de Madrid, de fecha 7 de abril de 2023, Don Quintiliano Pistorius, de profesión farmacéutico, aporta la finca segregada objeto de este expediente, junto a la oficina de farmacia existente sobre la misma, a la sociedad ESTO NO ES DIFICIL SA hoy denominada **COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y OPTICOS S.A.** a cambio de las acciones que se expresan en el certificado social que se incorpora en esta escritura.

V. Que se han practicado las pruebas y diligencias pertinentes; se me han aportado y he tenido a la vista todos los títulos aquí expresados; se me han acreditado los fallecimientos arriba consignados, con los certificados de defunción respectivos; y se han aportado los certificados del Registro General de Actos de Ultima Voluntad correspondientes.

VI.- Particularmente hago constar que han sido notificados y citados mediante un edicto en el portal electrónico del BOE, a los efectos de que puedan comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos, Don Xenaro Ximenez Ximó, como titular registral y catastral del inmueble, y cuantas personas puedan tener derechos sobre el mismo.

No se ha procedido a notificar al arrendatario existente, pactado por plazo indefinido sobre la finca porque no afecta a la reanudación del tracto, ni el inquilino tiene derecho de tanteo y retracto

por tratarse de transmisiones gratuitas o en las que no existe contraprestación, ni figurar el citado arrendamiento inscrito en el Registro.

Igualmente, he hecho constar en el acta de iniciación y tramitación del expediente de dominio, la conclusión por medio de la presente.

V.- Que ha transcurrido el plazo de un mes establecido en el artículo 203.1, regla 6ª, de la Ley Hipotecaria, desde la última notificación, sin que hasta el día de hoy haya comparecido ningún interesado en mi despacho para oponerse a la instrucción del presente expediente de dominio.

VI- A la vista de todo lo anterior **DECLARO** que ha de concluirse el expediente de dominio favorablemente a las pretensiones de la parte requirente y que **PROCEDE LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO** sobre la finca registral anteriormente descrita, por lo que previa la inscripción del **exceso de cabida** acreditado existente sobre la finca matriz, habrá de inscribirse en el Registro de la propiedad el **pleno dominio de la finca segregada** y la **obra nueva declarada** sobre ella, así como en el Registro de Bienes Muebles la **titularidad de la oficina de Farmacia**, a favor de la entidad **COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y OPTICOS S.A.**

Todo ello a los efectos prevenidos en los artículos 203 y 208 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada al mismo por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

La presente declaración es firme y eficaz por sí sola, e inscribible en el Registro de la propiedad sin ningún trámite o aprobación posterior.

Con esta declaración se pone fin al procedimiento, sin perjuicio del derecho de los interesados a contender judicialmente acerca de los hechos, declaraciones y reconocimientos que son objeto de la presente acta. -----

Y, no teniendo más que hacer constar, doy por terminada esta acta, que queda extendida en seis folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, el presente y los cinco siguientes en orden correlativo descendiente, de los cuales DOY FE.

DILIGENCIA. - (referida al protocolo número 1000/2023). - Yo, Nicolasa Norte Pascual Notario de Madrid HAGO CONSTAR que:

En el día de nueve de junio de dos mil veintidós, a través de SISTEMA INTEGRADO DE GESTION DEL NOTARIO (SIGNO), solicito Liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (modelo 600), incorporo a la presente diligencia de presentación de pago, con el fin de poder tramitar la finalización del proceso de inscripción de la presente. -----

Y no teniendo que hacer constar más particulares, doy por terminada la presente diligencia.

De todo lo cual, y de hallarse extendida en este folio de papel exclusivo para documentos notariales, yo, el Notario, DOY FE. -

**SIGUE EL SIGNO, FIRMA DEL NOTARIO AUTORIZANTE. -
RUBRICADOS Y SELLADOS.**

DOCUMENTACIÓN UNIDA. Se incorpora a la matriz la siguiente documentación:

CERTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTO NO ES

DIFICIL S.A.

Yo Leonarda Villaverde Rojo, CERTIFICO

I. Que en el libro de actas de la sociedad ESTO NO ES DIFICIL S.A., hoy denominada COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y OPTICOS S.A., figura la correspondiente a la Junta General extraordinaria de la citada compañía, que se celebró en la sede social sita en calle Camino 21, 2ºB de Madrid, el día 5 de abril de 2023 de la que resulta lo siguiente:

A.- La Junta se celebró en el domicilio social, en el día y hora indicados en la convocatoria.

B.- La convocatoria se realizó por mí, como administradora de la sociedad el día 4 de marzo de 2023 y se publicó el día 5 de marzo de 2023 en la página web de la sociedad, y dicho anuncio ha continuado publicado sin interrupción en la web de la sociedad desde la fecha de aquella hasta el día de celebración de la Junta.

C. El texto de la convocatoria fue el siguiente:

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA: Se convoca a los socios de la Sociedad ESTO NO ES DIFICIL S.A. a la Junta General a celebrar en el domicilio social el día 5 de abril de 2023 a las 10 horas.

El orden del día insertado en la convocatoria fue el siguiente: 1.- Dada la caducidad de los nombramientos de los administradores inscritos proceder al

nombramiento de un nuevo administrador. 2.- Cambio de sistema de administración de la sociedad para pasar de administración mancomunada a administración única. 3. Aumentar el capital de la sociedad para incorporación de un nuevo socio. 4. Cambio de denominación social para adoptar el nombre COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y OPTICOS S.A.

D. A la junta general acudió Leonarda Villaverde Rojo, titular del 50% de las acciones, que actuó como presidente y secretario de la Junta, y Don Juan Gutiérrez Pérez, instituido heredero junto con sus tres hermanos Ana, Luis y Abelardo Gutiérrez Pérez en el testamento otorgado por Don Francisco Gutiérrez Moya, socio titular del 50% restante de las acciones fallecido el día 3 de febrero de 2023, bajo testamento autorizado por el notario de Madrid Don Agapito Suárez Rondón.

Votaron a favor Doña Leonarda Villaverde Rojo y Don Juan Gutiérrez Pérez, que entre ambos suman el 62,50% de los votos posibles, acordándose el cambio del sistema de administración, para pasar de dos administradores mancomunados a un administrador único; y la designación como administrador a Doña Leonarda Villaverde Rojo, por plazo de seis años, que aceptó el cargo y manifiesta que no le afecta ninguna de las prohibiciones del art. 213 de la Ley de Sociedades de Capital ni las incompatibilidades legales.

También se acordó aprobar el cambio de denominación social para adoptar el de COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y

OPTICOS S.A, así como el aumento de capital por importe de 50.000 euros, emitiendo 50 nuevas acciones por importe nominal de 1.000 euros cada una que han sido suscritas y desembolsadas por D. Quintiliano Pistorius que en contraprestación aporta el inmueble y la propia oficina de farmacia existente en el mismo, de su titularidad, sita en la calle Diego Vega Sarmiento número 14, de Las Palmas.

E.- El Acta es firmada por los socios asistentes, como presidente y secretario de la Junta, la cual es aprobada a continuación de su celebración, cumpliéndose todos los requisitos de los artículos 97 y 98 del Reglamento del Registro Mercantil.

CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

"FRANCISCO JAVIER ROMÁN LÓPEZ. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS 5.

CERTIFICO que al tomo 3519, del libro 1572, figura inscrita la FINCA 42.621, con Código Registral único 35011000169242.

Descripción: PARCELA de terreno de forma cuadrilátero, situada en la Urbanización Industrial Miller, calle Diego Vega número 14, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de 6.000 metros cuadrados.

Linda: Al Sur, por donde tiene su fachada, a la citada calle Diego Vega; al Norte, en una longitud de cincuenta metros, con vía pecuaria; al Naciente, en una longitud de sesenta y cuatro metros y sesenta centímetros, con

barranco que finaliza en la costa; y al Poniente, con calle Miller.

Según su inscripción 2ª, figura inscrita a nombre de Xenaro Ximenez Ximó a título de compra con carácter privativo por confesión de su esposa Yolanda Ycoy Yuncal, con fecha 8 de febrero de 1995. La adquirió en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Nicodemo Fernández Juan el 7 de enero de 1994.

Figura gravada con una servidumbre de paso en favor de la finca registral 54332 al tomo 14, folio 35, de este Registro. Sin más cargas.

Expido esta certificación en extracto, en Las palmas de Gran Canaria a 7 de marzo de 2023"

COORDENADAS UTM DE LA FINCA

Se acompaña representación gráfica alternativa con las coordenadas UTM en formato GML de los vértices de la finca segregada objeto del expediente de dominio y ortofotografía de la finca obtenida en el Sistema de información geográfica de parcelas agrícolas (SIGPAC).

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA de su matriz, donde queda anotada. Yo, notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/ 2001, para su remisión a los solos efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5. En Madrid, a el mismo día de su autorización. DOY FE.

SITUACIÓN OBRANTE EN LOS REGISTROS PÚBLICOS HOY DÍA 22 DE MAYO DE 2023

LIBRO DIARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Están presentados en el Registro de la propiedad de Las Palmas 5, en el día de hoy (22 de mayo de 2023) en relación a la finca registral 42.621 al tomo 3519, del libro 1572 los siguientes títulos:

El 7 de mayo de 2023 se presentó mandamiento ordenando la anotación de embargo del derecho hereditario de Romeo Pistorius, en procedimiento ejecutivo seguido contra él por el BBVA ante el impago de una póliza de crédito de 100.000 euros.

El 8 de mayo de 2023 se presentó acta firme de ocupación y pago de fecha 2 de febrero de 2023 en expediente de expropiación forzosa de un solar de 500 metros cuadrados, parte de la citada finca 42.621 para construir una casa cuartel de la Guardia Civil, solicitando se haga constar con carácter patrimonial y su afección al servicio público, seguido contra herederos indeterminados y herencia yacente de Begoña Boira Benito.

El 9 de mayo se presenta el acta de reanudación de tracto sucesivo autorizada el ocho de mayo de dos mil veintitrés por Doña Nicolasa Norte Pascual, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid, que es el que es objeto de dictamen.

También consta con fecha 12 de mayo de 2023 mandamiento ordenando la prohibición de disponer de la citada finca, prohibición que fue ordenada el 3 de abril de 2023 por parte de la Agencia Tributaria en procedimiento de inspección fiscal seguido contra Quintiliano Pistorius, en el que por acta definitiva se le reclaman 25.000 euros por

impago del Impuesto de la Renta de Personas Físicas.

ASIENTOS DEL REGISTRO MERCANTIL VIGENTES EN EL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN DE LA ESCRITURA

En el Registro Mercantil de Madrid en el folio abierto a la sociedad ESTO NO ES DIFICIL SA. Doña Leonarda Villaverde Rojo figura inscrita, en inscripción de fecha 15 de marzo de 2017, como administradora mancomunada, junto con Don Francisco Gutiérrez Moya, por plazo de seis años, en virtud de acuerdo social de fecha 1 de marzo de 2017.

El artículo 5º de los estatutos inscritos de la compañía establece que:

"Los acuerdos serán adoptados por mayoría del capital, salvo en los casos en que la legislación exija un 'quorum' especial. Cuando sean dos socios, serán por unanimidad. Las reuniones de la Junta General serán presididas por el Administrador que, en cada caso, elijan los propios socios asistentes a la reunión.

De las sesiones que se celebren se levantará acta que custodiarán los administradores de la Compañía, quienes quedan facultados indistintamente, para expedir de ellas las certificaciones que fueren necesarias"

En el libro Diario consta presentada el 17 de marzo de 2023 solicitud de levantamiento de acta notarial con relación a la convocatoria de junta general de la sociedad ESTO NO ES DIFICIL S.A. por parte de Don Abelardo Gutiérrez Pérez, que manifiesta ser coheredero junto con sus tres hermanos, del socio titular del 50% de las acciones Don Francisco Gutiérrez Moya, fallecido el día 3 de febrero de 2023, bajo testamento autorizado por el notario de Madrid Don Agapito Suárez Rondón en el que instituyen herederos a sus cuatro hijos por partes iguales.

También está presentada con fecha 24 de abril de 2023 en el Registro mercantil solicitud de inscripción de la página web de la sociedad.

Finalmente consta presentada a continuación, con fecha 26 de abril de 2023 escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, aumento de capital y cambio de denominación social autorizada por el notario de Madrid, Don José Rivera Ruiz, de fecha 7 de abril de 2023

REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL

Aparece publicado con fecha 19 de mayo de 2023 auto no firme de fecha 18 de mayo de 2023 aprobando el inicio de conversaciones con acreedores para la adopción de un plan de reestructuración de la sociedad.

ASIENTOS DEL LIBRO DE ALTERACIÓN DE LAS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN

Consta el nombramiento como curador representativo de Doña Sonia Pistorius, a D. Gurmensido Azcabuel Sánchez, hecho en virtud de mandamiento judicial de fecha 2 de marzo de 2020, en el Juzgado de Primera Instancia de Madrid número 2, para todos los actos que excedan de la administración ordinaria en relación con los bienes de Sonia Pistorius.

[REDACTED]

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LP	LAS PALMAS Nº5	LAS PALMAS G.C	1572	3519

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ⁴²⁶²¹ CRU: 35011000169242 041
	2.ª COMPRA	<p>PARCELA de terreno de forma cuadrilátero, situada en la Urbanización Industrial Miller, calle Diego Vega número 14, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de 6.000 metros cuadrados. Linda: Al Sur, por donde tiene su fachada, a la citada calle Diego Vega; al Norte, en una longitud de cincuenta metros, con vía pecuaria; al Naciente, en una longitud de sesenta y cuatro metros y sesenta centímetros, con barranco que finaliza en la costa; y al Poniente, con calle Miller. Gravada con la servidumbre de paso que resulta de la inscripción 1ª en favor de la finca registral 54332 al tomo 14, folio 35, de este Registro. Sin más cargas. Doña Ágata Pérez Peña, soltera, con DNI 99999999 J, adquirió esta finca por herencia, y por escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Nicodemo Fernández Juan el 7 de enero de 1994, la vende a Don Xenaro Jimenez Ximó, con DNI 54333333 H, por el precio de cincuenta mil pesetas, confesado recibido. Su esposa Doña Yolanda Ycoy Yuncal manifiesta que el dinero de la compra es satisfecho con dinero privativo de su esposo. En su virtud inscribo el dominio de esta finca a favor de Don Xenaro Jimenez Ximó a título de compra, con carácter privativo por confesión de su esposa. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Las Palmas de Gran Canaria a 8 de febrero de 1995.</p>