

**MODELO A PRESENTAR CON LAS COPIAS DE ESCRITOS INICIADORES/TRAMITE Y DOCUMENTOS (POR DUPLICADO)**

**ÓRGANO JUDICIAL DESTINATARIO**  
Jdo Primera Instancia n° 12 de Valladolid

ÓRGANO JUDICIAL N.º 12 VALLADOLID  
09 OCT 2025  
a las 12 horas de la fecha el  
escrito: 1170/24 horas

> **PROCEDIMIENTO: (Tipo)**  
**NÚMERO**

EJH. 517/24

AÑO

1170/24

> **LAS COPIAS QUE SE PRESENTAN SE REFIEREN A:**

ESCRITO INICIADOR

ORIGINAL MANAMATO

ESCRITO DE TRÁMITE

REG. DE LA PROPIEDAD

DE

DE WAFEL

Lugar: Valladolid y fecha

**FERNANDO TORIBIOS FUENTES**  
Procurador

Profesional: Procurador

C/ Acera de Recoletos, n.º 10, entpta. 3  
47004 Valladolid

3.9.25

Tel: 983 217787 Fax: 983 297567

Fdo. (Nombre y Apellidos y en su caso, n° Colegiado)

Sello SCRR / Órgano Judicial receptor.  
VALLADOLID  
- 8 OCT 2025  
REGISTRO DE ENTRADA  
Fecha:

1170/24

1 - Un ejemplar para el presentante acreditativo de la presente aún de las copias.  
- Otro ejemplar para dejar con la/s copia/s para identificar el Órgano Judicial al que deben entregarse la/s copia/s.



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 DE VALLADOLID**

NICOLAS SALMERON N° 5  
Teléfono: 983219289, Fax: 983213899  
Correo electrónico: instancia12.valladolid@justicia.es  
Equipo/usuario: PGA  
Modelo: 6360A0 TEXTO LIBRE (CON CABECERA)  
N.I.G.: 47186 42 1 2024 0030492

**EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000517 /2024**

Procedimiento origen: /  
Sobre **OTRAS MATERIAS**  
DEMANDANTE D/ña. UNICAJA BANCO, S.A. (ANTES BANCO CEISS)  
Procurador/a Sr/a. FERNANDO TORIBIOS FUENTES  
Abogado/a Sr/a. JULIA DEL CAMPO BARRIOS  
DEMANDADO, DEMANDADO D/ña. ADORACION MARCOS RODRIGUEZ, JOSE LUIS SOTO AREVALO  
Procurador/a Sr/a. ,  
Abogado/a Sr/a. ,

DEFERRE CONSULTING, S.L.  
C/. Ferrocarril, 4, 1.º D  
47004 VALLADOLID

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEÑAFIEL  
Entrada N°: 1414/2025  
Fecha Presentación: 18/07/2025 12:50:34  
Asiento N°/Diario: 833/2025  
Telf.: 983219289  
Localización: 247005998AF30AB3

**MANDAMIENTO**

D./D<sup>a</sup> GLORIA MORCHÓN IZQUIERDO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 12 DE VALLADOLID

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEÑAFIEL (VALLADOLID).

**ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 517/2024, a instancia de UNICAJA BANCO, S.A (ANTES BANCO CEISS) con CIF A93139053 y domicilio en Avda. de Andalucía n° 10-12 de Málaga, contra D. JOSÉ LUIS SOTO AREVALO con NIF 71.116.828T y D<sup>a</sup>. ADORACIÓN MARCOS RODRÍGUEZ con NIF 12.393.338H, ambos con domicilio en C/ Afueras de D. Juan Manuel n° 18, 47300 Peñafiel (Valladolid), en reclamación de **241.364,27 euros** en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos (**225.201,42 euros de principal, más 15.799,61 euros de intereses remuneratorios y 363,24 euros de intereses de demora**), más otros **72.300 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, dentro del límite de garantía hipotecaria y según art. 575.1 bis LEC, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día 10/02/2025, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese,



además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

**Solar con Vivienda Unifamiliar, sito en C/ Afueras de D. Juan Manuel nº 18, 47300 Peñafiel (Valladolid).**

Finca nº nueve, SOLAR resultante de la reparcelación de la Unidad de Actuación nº 7 del plan general de ordenación urbana de Peñafiel, en el casco urbano de esta Villa, al pago de Partida de la Corredera o Valdobar. Ocupa una superficie de novecientos un metros y un decímetro cuadrados. Le corresponde el 5,48% en los costes de urbanización de la unidad de actuación. Referencia Catastral: 6548712VM0064N0001YM. Sobre dicho solar se está construyendo la siguiente edificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR, de planta sótano y planta baja, comunicadas entre sí a través de una escalera interior, en la calle Afueras de Don Juan Manuel, Parcela 9, en esta Villa de Peñafiel.

**Inscrita en el Registro de la Propiedad de Peñafiel (Valladolid), al Tomo 1303, Libro 218, Folio 50, Finca 21332, Inscripción 2.**

**IDUFIR: 47005000352679.**



Y el título en virtud del cual se ha despachado ejecución:

ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO constituido mediante escritura de fecha 10/08/2016, ante el Notario de Valladolid Sra. Julia Alonso Ruiz, con número de protocolo 712.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en VALLADOLID a 16 de julio de dos mil veinticinco.

**EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

**RAFAEL PALENCIA MORENO, REGISTRADOR INTERINO DE PEÑAFIEL, PROVINCIA DE VALLADOLID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.**

**CERTIFICO:** Que con arreglo al mandamiento, que se ha presentado telemáticamente en este Registro de la Propiedad con fecha 18 de Julio de 2.025, motivando el Asiento 833 del Diario 2.025, he examinado los libros del Registro de Peñafiel de mi cargo y de ellos resulta:

**PRIMERO:** Que la FINCA DE PEÑAFIEL N°: 21332, CON C.R.U. número 47005000352679, en su inscripción 9ª de traslado se describe como sigue:

**Urbana:** Finca n° nueve, solar resultante de la reparcelación de la Unidad de Actuación n°7 del plan general de ordenación urbana de Peñafiel, en el casco urbano de esta Villa, al pago de Partida de la Corredera o Valdobar. Ocupa una superficie de novecientos un metros y un decímetro cuadrados. Linda Norte, finca urbana de Carmen Cordobés Alonso y hermanos Zarza Cordobés; sur, finca de Miguel-Ángel Prieto de la Fuente; este, Carretera de Peñafiel a Torre de Peñafiel o del Valdobar, y oeste, finca rústica de María-Belén López Merino. Le corresponde el 5,48 % en los costes de urbanización de la unida de actuación. Referencia Catastral: 6548712VM0064N0001YM. Sobre dicho solar han construido la siguiente edificación: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de planta sótano y planta baja, comunicadas entre sí a través de una escalera interior, en la calle Afueras de Don Juan Manuel, Parcela 9, en esta Villa de Peñafiel. **La planta sótano**, que tiene acceso exterior de vehículos desde la fachada oeste, consta de garaje, aseo, almacén y escalera, y tiene una superficie útil de ciento veintisiete con quince metros cuadrados, y construida de ciento cuarenta y tres con cero cinco metros cuadrados. **Y la planta baja** consta de salón, pasillo, armarios, tres dormitorios con armarios empotrados, (el dormitorio principal con vestidor y baño, y otro dormitorio también con vestidor integrado), baño, aseo, cocina, despensa y escalera de comunicación con el sótano, también dispone de porche-terraza, y tiene una superficie, incluido el porche-terraza, útil de ciento noventa y tres metros cuadrados, y construida de doscientos veintiséis con treinta y cinco metros cuadrados. La edificación tiene una superficie construida en planta baja y de parcela ocupada de doscientos veintiséis con treinta y cinco metros cuadrados, y tiene una superficie total (las dos plantas) útil de trescientos veinte con quince metros cuadrados, y construida de trescientos sesenta y nueve con cuarenta metros cuadrados. La vivienda esta orientada con su frente o fachada principal a la calle Afueras de Don Juan Manuel, por donde tiene su entrada, y linda por todos sus lados con la parcela donde se está construyendo. El resto de la parcela sin edificar se destina a patio o jardín descubierto que bordea la edificación por todos sus lados. No coordinada con Catastro.

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece inscrita a favor de DON JOSE LUIS SOTO AREVALO casado con DOÑA ADORACION MARCOS RODRIGUEZ, con CARACTER GANANCIAL, son titulares del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha 23 de junio de 2015, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Peñafiel, ante Doña JULIA ALONSO RUIZ, con número de protocolo 412, el 28 de mayo de 2015.

Declarada la obra nueva en construcción, mediante Escritura Pública otorgada en Peñafiel, ante el Notario Doña Julia Alonso Ruiz con protocolo 711, el día 10 de agosto de 2016, según la Inscripción 5ª, de fecha 9 de septiembre de 2016.



C.S.V. : 2470051245D7E647

Declarada la obra nueva finalizada mediante Escritura Pública otorgada en Peñafiel, ante el Notario Doña Julia Alonso Ruiz con protocolo 257, el día 22 de marzo de 2017, según la Inscripción 5ª, de fecha 2 de mayo de 2017.

No habiéndose constituido seguro decenal, en el caso de producirse la transmisión inter vivos dentro del plazo previsto en la letra a) del artículo 17.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el autopromotor, salvo pacto en contrario, quedará obligado a la contratación de la garantía prevista en el artículo 19.1 c) de dicha Ley, conforme establece su disposición adicional 2ª. Peñafiel 2 de mayo de 2017.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata se halla afecta a las notas de afección fiscal, al margen de las inscripciones 7ª, de fecha 15 de septiembre de 2.023 y 8ª, de fecha 6 de mayo de 2.024 y aparece **GRAVADA** con:

1.- **HIPOTECA (transmitida por la inscripción 7ª)** a favor de la entidad BANCO CAJA ESPAÑA INVERSIONES SALAMANCA SORIA SA, en cuanto a la totalidad de esta finca por un importe de, 267.000,00 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 2,25% del principal, por un total de 18.690,00 euros, intereses de demora, por un total de 72.090,00 euros, con unas costas y gastos judiciales de 13.350,00 euros La duración del préstamo será de 300 meses a contar desde el día 10 de agosto de 2016., siendo el vencimiento final del préstamo el día 10 de agosto de 2041., respondiendo la finca de un total de 371.130,00 euros, con un valor de subasta de 407.001,23 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: finca hipotecada

- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 10/08/16 autorizada por el Notario de PEÑAFIEL JULIA ALONSO RUIZ.

- **CONSTITUIDA** en la inscripción 6ª, con fecha 09/09/16

-**TRANSMITIDA** en virtud de **FUSION POR ABSORCION** a favor de la entidad UNICAJA BANCO SA, en cuanto a la totalidad de esta finca por un importe de, 267.000,00 euros del principal, devengando unos intereses ordinarios del 2,25% del principal, por un total de 18.690,00 euros, intereses de demora, por un total de 72.090,00 euros, con unas costas y gastos judiciales de 13.350,00 euros La duración del préstamo será de 300 meses a contar desde el día 10 de agosto de 2016., respondiendo la finca de un total de 371.130,00 euros, con un valor de subasta de 407.001,23 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: calle Afuera Don Juan Manuel, parcela 9, Peñafiel. En virtud de escritura de fecha 07/06/23; inscripción 7ª, con fecha 15/09/23)

-**NOVADA** la hipoteca de la inscripción 7ª por la inscripción 8ª, a favor de UNICAJA BANCO SA en los siguientes términos: principal de **doscientos sesenta y siete mil euros**, intereses ordinarios, tipo inicial de dos con veinticinco centésimas por ciento por un importe de dieciocho mil seiscientos noventa euros, intereses de demora por un importe de setenta y dos mil noventa euros. El plazo de duración es de doscientos cincuenta y cinco meses, a partir del diez de junio del año dos mil veintiuno hasta el diez de agosto del año dos mil cuarenta y dos. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Julio Fernández-Bravo Francés de León, el día veinticuatro de noviembre del año dos mil veinte, número de protocolo



C.S.V. : 2470051245D7E647

2575/2020. Inscripción 8ª de fecha seis de mayo del año dos mil veinticuatro.

**CUARTO:** Que la hipoteca relacionada en el número 1 del antecedente Tercero anterior, transmitida por la inscripción 7ª y novada por la inscripción 8ª, se halla subsistente y sin cancelar a favor del actor UNICAJA BANCO S.A.

Se hace constar la expedición de esta certificación por nota marginal.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste expido telemáticamente la presente, que autorizo con firma electrónica en la fecha que consta al pie del documento junto al código seguro de verificación que permite comprobar la autenticidad del mismo.

PEÑAFIEL, El Registrador Interino  
RAFAEL PALENCIA MORENO

Honorarios, base y números de arancel aplicados según factura.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. Otros Registros, Notarios y Jueces y Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALENCIA MORENO registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEÑAFIEL a día veintiséis de julio



C.S.V. : 2470051245D7E647

del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2470051245D7E647

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. : 2470051245D7E647