Registradores de España

**CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**
**ARTÍCULO 656 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL**

**Código Registral Único: 24018000997312**
**FINCA NÚMERO 32803 DE LEÓN SEC. 1ª B**

**REGISTRO PROPIEDAD LEÓN N°3, LA QUE SUSCRIBE, MARIA PILAR FERNANDEZ ALVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN -NÚMERO TRES-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN,**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de lo interesado en el **mandamiento** que precede, librado en el **Juzgado** de Primera Instancia N.° 5 de León -Servicio Común de Ejecución- el día veinticinco de abril de dos mil veinticinco, en los autos de **Ejecución de Títulos Judiciales** seguidos en dicho juzgado con el número **0000026/2025**, firmado electrónicamente -cuya autenticidad ha sido verificada en la Sede Judicial Electrónica del Ministerio de Justicia-, para que le sea expedida la certificación del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que acredite la titularidad registral y cargas de la finca radicante en este Registro de la Propiedad relacionada en el mismo mandamiento, el cual se recibió el día dieciséis de octubre del año dos mil veinticinco, a las nueve horas y treinta y siete minutos, siendo presentado bajo el **asiento 4409 del Diario 2025**; he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO.-** Que la titularidad de la finca relacionada en dicho mandamiento, su descripción y estado de cargas a la expedición de la presente son los siguientes:

**I. FIGURA INSCRITA** en este Registro en el tomo 3337 del archivo, libro 643 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, folio 201 vuelto, finca **registral 32803**, Código Registral Único 24018000997312, e inscripción **6.ª**, de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, **a favor de DON FRANCISCO JAVIER GÓMEZ VICENTE Y DOÑA MARÍA JESÚS ROJO QUINTELA**, mayores de edad, él divorciado y con DNI número 09793310W y ella soltera y con DNI número 09809472H, vecinos de León y con domicilio en la plaza Cámara de Comercio de León, número 6, 1.°, puerta A, código postal 24005, por mitad y proindiviso, con carácter privativo, por título de compraventa a la entidad mercantil PROCALE, S.A., formalizada en **escritura** otorgada en León el día dieciséis de julio de dos mil dieciocho ante su notario don Fernando Pérez Rubio como sustituto por imposibilidad accidental de su compañera de residencia doña Carmen Ana Vázquez Arias y para el protocolo de esta, número 1067 de orden.

**II. La descripción** de la finca es como sigue: **URBANA: FINCA NÚMERO VEINTICUATRO.-** Vivienda en planta primera alta, sin contar la baja, del edificio en León, en la Parcela R-17-B del Sector LA LASTRA, con fachada principal a su viento Norte por donde hoy discurre la llamada **plaza de la Cámara de Comercio, a la que se abren tres portales en planta baja, señalados con los números 6, 7 y 8.** Tiene acceso por el portal número 6,

está señalada con la "letra A", y es la situada a mano izquierda al desembarcar de la escalera, según se sube, y a la derecha, vista desde la Plaza de la Cámara de Comercio. Se distribuye en las dependencias necesarias de acuerdo con su destino. Tiene una superficie útil de CIENTO DIEZ METROS Y TRECE DECÍMETROS CUADRADOS. Tomando como frente su puerta de entrada, linda: frente o Este, rellano de su escalera, caja de esta y la del ascensor y vivienda letra "B" de su planta y portal; derecha entrando o Norte, dicha vivienda letra B de su planta y portal y, en su proyección vertical, plaza de la Cámara de Comercio, a la que tiene una pequeña terraza; izquierda entrando o Sur, en su proyección vertical, patio posterior del edificio destinado a la práctica de deportes y a juegos infantiles, al que tiene un pequeño tendedero; y fondo u Oeste, parcela R.17-C resultante del proyecto de actuación del plan parcial de su sector. Tiene como **ANEJOS INSEPARABLES**: 1.°- **plaza de garaje** en el local de la planta de sótano del edificio, delimitada y señalada con el **número 60** en su suelo con pintura indeleble, que dispone de acceso peatonal y directo por los núcleos verticales de escaleras y de ascensor del portal número 6 y rodado por el común a todas la plazas de este nivel. Sus dimensiones perimetrales son las de 3,000 metros de anchura por 4,75 metros de longitud, su superficie útil, sin comunes, es la de CATORCE METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS -14,250 metros cuadrados-, y tiene como elementos comunes los del propio local en el que se encuentra, es decir, vías o zonas de acceso, circulación, maniobra y demás elementos auxiliares. Linda: frente o Sur, vía de acceso y de circulación; derecha entrando o Este, espacio entre pilares que le intermedia de la plaza de garaje número 61; izquierda entrando u Oeste, plaza de garaje número 59; y fondo o Norte, muro perimetral del edificio que le intermedia de subsuelo de la Plaza de la Cámara de Comercio. 2.°- Y el **trastero** tabicado y cerrado, situado en la planta bajo cubierta, señalado en su puerta de entrada como **1°A**, con acceso por los núcleos verticales del portal número 6, de una superficie útil de ONCE METROS Y SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: frente o Sur, pasillo de acceso y trastero designado como 1°B de los de su portal; derecha entrando o Este, trastero designado como 5°C de los de su portal; izquierda entrando u Oeste, parcela R.17-C resultante del proyecto de actuación del plan parcial de su Sector; y fondo o Norte, vertiente de tejado a la plaza de la Cámara de Comercio. Cuotas de participación en beneficios y gastos: En relación al valor total del edificio UN ENTERO Y OCHO MIL OCHOCIENTAS CUARENTA DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO -1,8840%-, y en su portal de acceso de SEIS ENTEROS Y CINCO MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y OCHO DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO -6,5698%-. **Referencia Catastral: 9879103TN8197N0024QO.** Estado de coordinación gráfica del inmueble descrito, a la fecha de expedición de la presente: No coordinado con catastro.

La parcela R.17-B del sector La Lastra, o finca registral número 28084, sobre la que se alza el total inmueble del que forma parte la finca de que se certifica, junto con las parcelas de resultado R.17-A y R.17-C, tienen vinculadas *ob rem*, en la proporción de un 33,33% cada una de las parcelas R.17-A y R.17-B, y de un 33,34% la parcela R.17-C, la parcela ZV.2-I de las resultantes del sector, que tiene la siguiente descripción: "Solar de forma rectangular, que linda: Norte, en una línea de 46,00 metros, al Este y al Oeste, en sendas líneas de 20,00 metros cada una ellas, con parcela R.17; y al Sur, en línea recta de 46,00 metros con zona verde ZV.1-I. Superficie NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. Uso predominante: zona verde privada". Tal vinculación es indisoluble. En caso de división o segregación se vincularán las restantes *ob rem* al porcentaje de la que se divide o segrega. Citada vinculación fue practicada en las operaciones del Proyecto de actuación con reparcelación del sector La Lastra, aprobado definitivamente por acuerdos de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León, en sesiones celebradas los días uno de julio de dos mil cuatro y dieciséis de noviembre de dos mil cuatro, y otro acuerdo de la misma Junta de fecha veinticinco de febrero de dos mil cinco, e

inscrito en este Registro con fecha diecisiete de marzo de dos mil cinco. Así resulta de la inscripción 1.ª de la referida finca 28084, que obra al folio 146 del libro 546 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3174 del archivo.

**III. CARGAS Y AFECCIONES**: Que la finca 32803 antes descrita, y de la cual se certifica, se halla GRAVADA Y AFECTA a lo siguiente:

1) Una **hipoteca** a favor del **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.**, con domicilio social en Madrid, calle Titán, número 8, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 29418, folio 1, hoja M-529500, y con C.I.F. A-86289642, formalizada dicha hipoteca en **escritura** autorizada el día dieciséis de julio de dos mil dieciocho por el notario de León don Fernando Pérez Rubio, como sustituto por imposibilidad accidental y para el protocolo de su compañera de residencia doña Carmen Ana Vázquez Arias, número 1068 de protocolo, en garantía de la devolución a la entidad acreedora de las siguientes cantidades: **CIENTO SESENTA MIL EUROS** del principal del préstamo; el pago de intereses ordinarios de una anualidad al tipo máximo del 7,00% hasta la cantidad máxima de ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS; el pago de intereses de demora de tres anualidades al tipo máximo del 9,00% hasta la cantidad máxima de CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS; y OCHO MIL EUROS más para costas y gastos. El **plazo** de duración del préstamo es de TRESCIENTOS CUARENTA MESES, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la escritura citada. Se tasa en DOSCIENTOS MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS el precio de la finca para que sirva de tipo en la **subasta**; y la parte prestataria fijó como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada objeto de la presente. Así resulta de la **inscripción 7.ª** de la finca, al folio 202 del libro 643 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3337 del archivo, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho.

Y para que conste, no existiendo ningún otro asiento en los libros de inscripciones ni documento alguno presentado en el Diario pendiente de despacho que afecte a lo que se certifica, **expido** la presente certificación, antes de la apertura del Diario, que firmo y sello en León.

CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS: *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*
*- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*
*- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-*
*- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones*

*colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-*

*- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-*

*- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-*

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES * LEON * Mª PILAR FERNANDEZ ALVAREZ

Arancel y honorarios: según factura adjunta

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3 a día veinte de octubre del dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 22401827AD2C55B4**

**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. : 22401827AD2C55B4**