



## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.2 DE SALAMANCA

-

PLAZA COLÓN S/N  
**Teléfono:** 923 28 52 09, **Fax:** 923 28 46 74  
**Correo electrónico:** instancia2.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: ME2  
Modelo: N30100 AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC

N.I.G.: 37274 42 1 2025 0007208

### **EJH EJECUCION HIPOTECARIA 000300 /2025**

Procedimiento origen: /

#### **Sobre OTRAS MATERIAS**

EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER, S.A. BANCO SANTANDER, S.A.  
Procurador/a Sr/a. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA  
Abogado/a Sr/a. ARTURO VALLEGA MORENO  
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, MARIA RAMOS ESPERANZA LOPEZ HERRERO  
Procurador/a Sr/a. ,  
Abogado/a Sr/a. ,

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.  
Cuenta Expediente:  
Beneficiario: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.2 DE SALAMANCA  
Para ingresos por transferencia IBAN: 3685 0000 0. Concepto:

## **AUTO**

Juez/a/Magistrado/a-Juez/a  
Sr./a: JOSE LOZANO DIAZ.

En SALAMANCA, a nueve de septiembre de dos mil veinticinco.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** - Se ha presentado por el/la procurador/a D/Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA, actuando en nombre y representación de **BANCO SANTANDER, S.A.**, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F A-39.000.013 demanda ejecutiva frente a **JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, con NIF 7944223T MARIA RAMOS ESPERANZA LOPEZ HERRERO , con NIF 22704169H**, en su condición de parte PRESTATARIA y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en C/ MURCIA 4, 2ºB IZQ, 48902, BARAKALDO, VIZCAYA, ESPAÑA. en ejecución de DEUDA GARANTIZADA CON HIPOTECA ejercitando su acción contra el/los siguiente/s bien/es inmueble/s hipotecado/s:

URBANA: **EDIFICIO DESTINADO A HOSTAL**, CON DOS ALMACENES Y TERRENO SIN EDIFICAR radicante en el término municipal y casco urbano de **BOADILLA**, al paraje denominado "**LAS CANTINAS**", **CARRETERA DE TAMAMES**, número **DOS**.

Ocupa una extensión superficial de OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, de ellos CONSTRUIDOS son QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS destinados: CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS a HOSTAL, dentro de ellos; un EDIFICIO de planta baja, destinado a hostel, compuesto de seis habitaciones, todas ellas con aseo, y de almacén, pasillo y dos vestíbulos. Ocupa una superficie ÚTIL de CIENTO QUINCE METROS y SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS y CONSTRUIDA de CIENTO CUARENTA Y TRES METROS y OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Está dotado de los servicios e instalaciones propios de la industria a la que está dedicado; CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS a un ALMACÉN y CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS a otro ALMACÉN y el RESTO de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS, sin construir.

Linda: Derecha entrando, con la Carretera de Salamanca a Ciudad-Rodrigo; izquierda, con el resto de finca matriz de don Juan José Sánchez Alonso; fondo, con un almacén de doña Ángeles García y frente, con la Carretera de su situación. Esta finca tiene a su favor como PREDIO DOMINANTE una SERVIDUMBRE DE PASO sobre el resto de finca matriz, como PREDIO SIRVIENTE con el siguiente contenido: El predio dominante tendrá derecho de paso a través del sirviente para personas, animales y vehículos, a través de una franja de terreno de cuatro metros de ancho, que arranca en la Carretera de Tamames, lindero frente, y discurre paralelo al lindero derecha, finca de este número, en línea recta en una longitud de veintitrés metros y ochenta centímetros.

**Finca registral 871 DEL REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO tomo 1.679, libro 9, folio 155,**

**CRU 37003001400385**

.- Los ejecutados son titulares de la TOTALIDAD del PLENO DOMINIO con carácter **GANANCIAL**, por compra.

.- Valor de tasación a efectos de subasta:: **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (350.000,00€)**

.- La finca NO es vivienda habitual



**Segundo.-** Que mediante escritura autorizada el día 16 de diciembre de 2018, por el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, bajo el n° 2368 de su protocolo, se formalizó la fusión de las compañías mercantiles BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y BANCO DE CASTILLA, S.A, BANCO DE CRÉDITO BALEAR, S.A, BANCO DE GALICIA S.A Y BANCO DE VASCONIA , S.A mediante la absorción de estas cuatro últimas por parte de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.165, folio 70 Sección 8ª , hoja M-2715, inscripción 2147ª de fecha 19 de diciembre de 2008, que con posterioridad mediante escritura autorizada el día 20 de septiembre de 2018, por el Notario de Boadilla del Monte, Don Gonzalo Sauca Polanco, bajo el n° 6071 de su protocolo, se formalizó la fusión de BANCO SANTANDER, S.A. y BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la absorción de ésta por BANCO SANTANDER, S.A. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623ª de fecha 28 de septiembre de 2018, todo lo que queda documentalmente acreditado.

**Tercero.-** Queda documentalmente acreditado que en virtud de Escritura pública autorizada por el Notario D. JUAN MANUEL SAYAGUES DE VEGA, Con N.º de Protocolo 1367, el pasado 13 de diciembre de 2006, BANCO DE VASCONIA S.A, concedió a JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ y MARIA RAMOS ESPERANZ LOPEZ HERRERO, , un préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca del Registro de la Propiedad n° 1 de Ciudad Rodrigo, por importe de 660.000,00€.

NOVACIÓN HIPOTECARIA: Formalizada en escritura en fecha 22/12/2009, ante el Notario D. JOSE ANTONIO ISUSI EZCURDIA, con N° 5906.

ESCRITURA DE RECTIFICACION: Formalizada en escritura en fecha 24/09/2010, ante el Notario D. JOSE ANTONIO ISUSI EZCURDIA, con N° 4.111.

NOVACIÓN HIPOTECARIA: Formalizada en escritura en fecha 18/07/2011, ante el Notario D. JAIME FERNÁNDEZ OSTOLAZA, con N° 1293.

NOVACIÓN HIPOTECARIA: Formalizada en escritura en fecha 30/08/2012, ante el Notario D. JAIME FERNÁNDEZ OSTOLAZA, con N° 1282.

NOVACIÓN HIPOTECARIA: Formalizada en escritura en fecha 19/05/2016, ante el Notario D. JAIME FERNÁNDEZ OSTOLAZA, con N° 1062,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero** -. - Dispone el artículo 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1º, que para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente, si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley. En el caso de autos, la finca hipotecada se encuentra ubicada en este partido judicial y, en consecuencia, corresponde a este Juzgado la competencia territorial, objetiva y funcional para conocer de la presente demanda.

**Segundo**. - La demanda ejecutiva cumple los requisitos establecidos en el artículo 685 de la L.E.C., y el título que se acompaña es susceptible de ejecución, conforme al artículo 517.1 y 2.4º de la misma ley, por lo que, procede, en virtud de lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes en concordancia con el artículo 551 de la L.E.C., dictar la presente orden general de ejecución y despacho de la misma a favor del ejecutante frente al deudor, al haber acreditado aquél su condición de acreedor en el título ejecutivo presentado, y por las cantidades reclamadas/fijadas, sin perjuicio de las posteriores liquidaciones que pudieran corresponder.

**Tercero** -. - Dispone el artículo 682 de la LEC en su apartado 2 que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

2º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. También podrá fijarse además una dirección electrónica a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la LEC.



En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviese instalado el establecimiento que se hipoteca.

**Cuarto** -. - En virtud de lo dispuesto en el artículo 551.3 de la L.E.C., dictado el auto por el juez o magistrado, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los contenidos previstos en el citado precepto.

**Quinto**. - No constando que se haya practicado el requerimiento extrajudicial previsto en los artículos 686.2 en relación con el 687.2 y 581.2, todos de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, procede requerir de pago a la parte ejecutada y a la hipotecante no deudora - y al tercer poseedor, por la deuda reclamada/fijada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, 242316.26. Ese requerimiento se comprobará junto a la notificación de la presente resolución. En dicho requerimiento se deben incluir las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, produciendo iguales efectos, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de dicha ley.

#### PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Ordenar que se ejecute el título presentado.

2.- Despachar ejecución a favor de la parte ejecutante BANCO SANTANDER, S.A. frente a JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, MARIA RAMOS ESPERANZA LOPEZ HERRERO , parte ejecutada, por importe de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECISEIS CON VEINTISEIS EUROS ( 242.316,26 euros ) en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON SETENTA Y OCHO EUROS ( 72.694,78 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.

3.- Requerir a los ejecutados el pago de las cantidades reclamadas/fijadas en concepto de principal DOSCIENTOS



CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECISEIS CON VEINTISEIS EUROS (**242.316,26 euros**). En dicho requerimiento, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de dicha ley, produciendo iguales efectos. Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4.- **Se ha revisado la demanda y la documentación y no consta que se hayan aplicado al caso cláusulas abusivas, con lo que, de conformidad con el artículo 551.4 de la LEC, si la parte demandada no impugna esta declaración mediante la demanda de oposición, no podrá hacerlo posteriormente.**

El presente auto, junto con el decreto que dictará el/la Letrado de la Administración de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la L.E.C., sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el artículo 695 de la L.E.C. y en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el siguiente a la notificación del presente auto y del decreto que se dicte.

Así lo acuerda el Magistrado-Juez. Doy fe.

**EL/LA JUEZ**

**EL/LA LETRADO/A 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.



## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.2 DE SALAMANCA

-

PLAZA COLÓN S/N  
Teléfono: 923 28 52 09, Fax: 923 28 46 74  
Correo electrónico: instancia2.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: ME2  
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 37274 42 1 2025 0007208

### EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000300 /2025

Procedimiento origen: /

#### Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER, S.A. BANCO SANTANDER, S.A.  
Procurador/a Sr/a. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA  
Abogado/a Sr/a. ARTURO VALLEGA MORENO  
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, MARIA RAMOS ESPERANZA LOPEZ HERRERO  
Procurador/a Sr/a. ,  
Abogado/a Sr/a. ,

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.  
Cuenta Expediente:  
Beneficiario: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.2 DE SALAMANCA  
Para ingresos por transferencia IBAN: 3685 0000 0. Concepto:

## M A N D A M I E N T O

D./D<sup>a</sup> ESTEFANIA COTOBAL MARTIN, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.2 DE SALAMANCA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000300 /2025, a instancia de D./Dña. **BANCO SANTANDER, S.A.** contra D./Dña. **JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, con NIF 7944223T MARIA RAMOS ESPERANZA LOPEZ HERRERO , con NIF 22704169H,** en reclamación de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECISEIS CON VEINTISEIS EUROS ( 242.316,26 euros ) en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON SETENTA Y OCHO EUROS ( 72.694,78 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., cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, 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:

**URBANA: EDIFICIO DESTINADO A HOSTAL, CON DOS ALMACENES Y TERRENO SIN EDIFICAR** radicante en el término municipal y casco urbano de **BOADILLA**, al paraje denominado "**LAS CANTINAS**", **CARRETERA DE TAMAMES, número DOS.**

**Finca registral 871 DEL REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO tomo 1.679, libro 9, folio 155,**

**CRU 37003001400385**



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 SALAMANCA a nueve de septiembre 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.



## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.2 DE SALAMANCA

-

PLAZA COLÓN S/N  
**Teléfono:** 923 28 52 09, **Fax:** 923 28 46 74  
**Correo electrónico:** instancia2.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: ME2  
Modelo: N25420 DECRETO DESPACHO EJECUC BIENE INMUEBLE ART 685 LEC

N.I.G.: 37274 42 1 2025 0007208

### **EJH EJECUCION HIPOTECARIA 000300 /2025**

Procedimiento origen: /

#### **Sobre OTRAS MATERIAS**

EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER, S.A. BANCO SANTANDER, S.A.  
Procurador/a Sr/a. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA  
Abogado/a Sr/a. ARTURO VALLEGA MORENO  
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, MARIA RAMOS ESPERANZA LOPEZ HERRERO  
Procurador/a Sr/a. ,  
Abogado/a Sr/a. ,

Cuenta Depósitos y Consignaciones en entidad BANCO SANTANDER.  
Cuenta Expediente:  
Beneficiario: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.2 DE SALAMANCA  
Para ingresos por transferencia IBAN: 3685 0000 0. Concepto:

## D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:  
D./Dña. ESTEFANIA COTOBAL MARTIN.

En SALAMANCA, a nueve de septiembre de dos mil veinticinco

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Único.** - En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha 11/9/2025, a favor del ejecutante BANCO SANTANDER, S.A. BANCO SANTANDER, S.A. frente al ejecutado **JOSE FERNANDEZ FERNANDEZ, con NIF 7944223T MARIA RAMOS ESPERANZA LOPEZ HERRERO , con NIF 22704169H, .**

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.** - Dispone el artículo 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto despachando ejecución, el Letrado de la Administración



de Justicia responsable de la misma, en el mismo día o en el siguiente día hábil, dictará decreto en el que se contendrán:

1º Las medidas ejecutivas concretas que resulten procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

2º Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590 de la L.E.C.

3º El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la ley establezca este requerimiento y si éste se efectuará por funcionarios del Cuerpo de Auxilio Judicial o por el Procurador de la parte ejecutante, si lo hubiera solicitado.

**Segundo.** - Dispone el artículo 686.1 de la L.E.C., en su párrafo segundo, que en el requerimiento de pago a que se refiere el párrafo anterior, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 del citado texto legal, produciendo iguales efectos.

**Tercero.** - Establece el artículo 688.1 de la L.E.C. que cuando la ejecución se siga sobre bienes hipotecados, se reclamará del Registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656, así como inserción literal de la inscripción de hipoteca que se haya de ejecutar, expresándose que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro. En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

Acuerdo:

- Expedir mandamiento al **REGISTRO PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO** para que remita certificación relativa al bien **Finca registral 871 tomo 1.679, libro 9, folio 155,** , comprensiva de los siguientes extremos:

1º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.



3º Si la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

- Requerir a los ejecutados el pago de las cantidades reclamadas/fijadas en concepto de principal DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECISEIS CON VEINTISEIS EUROS (242.316,26 euros., requerimiento que se verificará junto con la notificación de la presente resolución en el domicilio que resulte vigente en el Registro conforme lo previsto en el artículo 686.2 de la L.E.C., y con el apercibimiento de que si no lo efectúa en el plazo **de VEINTE DÍAS** se continuará con la ejecución adelante, con la realización de los bienes hipotecados.

De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 686.1 de la L.E.C., hágase saber al ejecutado la posibilidad que tiene de acudir a los servicios sociales, y en su caso, la posibilidad de autorizar al órgano judicial competente la cesión a éste de sus datos, a los efectos de que puedan apreciar la posible existencia de una situación de vulnerabilidad, entendiéndose en todo caso que pasados CINCO DÍAS desde el requerimiento sin que haya manifestado nada en contrario se entenderá que autoriza dicha cesión de sus datos.

Una vez recibida esta autorización, o transcurridos CINCO DÍAS sin manifestación en contrario del ejecutado, comuníquese la existencia del procedimiento a los servicios sociales para que si en ejercicio de sus funciones confirma que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica lo notifique a este órgano judicial inmediatamente.

Recibida la comunicación positiva de los servicios sociales, se suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los mismos estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzarán la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites.

De conformidad con lo establecido en el artículo 441.5 de la L.E.C., se hace constar que los datos de identificación de los Servicios Sociales competentes en esta materia a los que puede acudir en su localidad son: Diputación de Salamanca



HAGASE SABER A AMBAS PARTES que tienen la posibilidad de recurrir a una negociación para intentar solucionar el conflicto, incluido un recurso a una mediación, en cuyo caso deberán indicar en la vista su decisión al respecto y las razones de la misma; de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 440 de la L.E.C., tras la modificación introducida por la Disposición Final Tercera de la Ley 5/2012, de 6 de Julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, publicada en el BOE de 7 de Julio de 2012.

El presente decreto se notificará en la forma dispuesta en el auto que autoriza la ejecución.

**MODO DE IMPUGNACIÓN O CÓMO RECURRIR:**

En caso de desacuerdo con este Decreto se podrá presentar un recurso (en este caso, llamado recurso de revisión) en el plazo de **CINCO (5) días** hábiles, que empezará a contar al día siguiente de la fecha en que se haya recibido la notificación de esta resolución.

Este escrito deberá indicar qué infracción, en su opinión, ha cometido esta resolución (artículo 454 bis de la LEC).

La presentación del recurso no suspenderá los efectos de este Decreto, por tanto, todas las decisiones o actuaciones que se hayan resuelto seguirán su curso sin interrumpirse, y en ningún caso se podrá actuar en sentido contrario a lo que se haya resuelto (artículo 454 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Para la admisión del recurso se debe acreditar haber la constitución de un **depósito de 25 euros** en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano judicial, con el nº 3685 0000 0 de la entidad BANCO SANTANDER. Salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, Entidad Local u Organismo Autónomo dependiente.

En caso de que el ingreso se realice en efectivo o cheque deberá acudir a una oficina o cajero del banco Santander para realizar la operación, siendo imprescindible conocer el código de la cuenta expediente correspondiente a este procedimiento, que consta de 16 dígitos y puede solicitarse a este Juzgado.

En caso de que el ingreso se realice por transferencia bancaria, el Código de Cuenta Cliente (CCC) de destino del



ingreso será 3685 0000 0. Es imprescindible que en el campo de concepto de la transferencia se indique el código de la cuenta expediente correspondiente a este procedimiento, que consta de 16 dígitos y puede solicitarse a este Juzgado.

Existe información adicional disponible sobre el modo de ingreso y depósito en la sede electrónica del Ministerio de Justicia, a la que se puede acceder desde la dirección web <https://www.mjusticia.gob.es/es/ciudadania/tramites/gestiones-personales/cuentas-depositos>

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

**EL/LA LETRADO/A 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.

## Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 10/09/2025 15:02

### Mensaje

<b>IdLexNet</b>	202510806829939
<b>Asunto</b>	Comunicación del Acontecimiento 30: AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC
<b>Remitente</b>	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 de Salamanca, Salamanca [3727442002]
	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	OF. REGISTRO Y REPARTO 1A. INSTANCIA [3727400042]
<b>Destinatarios</b>	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]
	Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia
<b>Fecha-hora envío</b>	10/09/2025 14:02:50
<b>Documentos</b>	<p>372744200212025000010423 8.pdf(Principal) Descripción: AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC Hash del Documento: 2c7ce3d485e484bdb1a01d4c405f484055da4bb99fd546a745ac7dd054df1c81</p> <p>372744200212025000010425 7.pdf(Anexo) Descripción: MANDAMTO.RGTRTO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1 Hash del Documento: 618a97c399e135c431b282d3806b634a6c016b720c148208035e6fe18acefd1c</p> <p>372744200212025000010425 6.pdf(Anexo) Descripción: DECRETO DESPACHO EJECUC BIENE INMUEBLE ART 685 LEC Hash del Documento: 6283538712a5dedbeeb7217a3744ac7d48fca20e28045311d16ac59b8b98bc0fc</p>
<b>Datos del Procedimiento</b>	<p><b>Procedimiento destino</b> EJECUCION HIPOTECARIA N° 0000300/2025</p> <p><b>Detalle de acontecimiento</b> AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC</p> <p><b>NIG</b> 3727442120250007208</p>

### Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
10/09/2025 15:02:31	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia	LO RECOGE	
10/09/2025 14:31:59	Ilustre Colegio de Procuradores de Salamanca (Salamanca)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia

(\*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO**

### **Datos del documento:**

Asiento: **1805** Diario: **2025**

Número de entrada: **3855/2025**

Fecha de presentación: 17 de septiembre de 2.025

Hora: 14:00 horas

Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Salamanca

Fecha del documento: **9 de septiembre del año dos mil veinticinco**

**EJH Ejecución Hipotecaria 300/2.025**

Presentante: "**Grupo BC**"

Interesados: **La compañía mercantil "BANCO SANTANDER, S.A." y los esposos don JOSÉ FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ y doña MARÍA-RAMOS-ESPERANZA LÓPEZ HERRERO.**

### **MAURICIO PRIETO RODRIGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD-RODRIGO, CERTIFICO:**

Con esta fecha se ha expedido la **CERTIFICACIÓN DE DOMINIO y CARGAS**, prevenida en el artículo 688 en relación con el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 143 del Reglamentario Hipotecario y se ha hecho constar la **nota de expedición de certificación al margen de la inscripción 7ª**, de traslado al folio electrónico de la finca registral número **871** del Ayuntamiento de **BOADILLA**, donde consta de forma detallada la hipoteca de la **inscripción 2ª**, de la finca registral descrita y sus **novaciones por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª**, siendo esta hipoteca la que se ejecuta y que constaba inscrita en el folio 155 del tomo 1.679, libro 9 del Ayuntamiento de Boadilla del registro físico, con C.R.U.: **37003001400385**.

Se expide certificación para el procedimiento de ejecución de la HIPOTECA constituida por dicha inscripción (la 2ª del registro físico, novada por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, del registro físico) en favor de la entidad "**BANCO SANTANDER, S.A.**", mercantil que es el **TITULAR ACTUAL** (proceso de fusiones y absorciones consta detalladamente en la inscripción 7ª, de traslado de esta finca a su folio electrónico y en la certificación que se expide para la ejecución de la hipoteca y que es objeto de esta solicitud y despacho) del referido crédito que se ejecuta.

El procedimiento se sigue por el acreedor invocado contra los deudores don **JOSÉ FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ** y doña **MARÍA-RAMOS-ESPERANZA LÓPEZ HERRERO** quienes constituyeron la HIPOTECA mencionada, siendo la Certificación expedida para la ejecución de la misma.

Incidencias mas relevantes del procedimiento registral: Presentado 17/09/2025

Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, simultáneamente al despacho del documento, se expide **CERTIFICACIÓN** acreditativa del estado de cargas de la finca a que se refiere el derecho inscrito.

El contrato objeto del precedente documento queda sujeto a los efectos de la Ley 7/98 de 13 de Abril, sobre condiciones generales de contratación. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los tribunales. No podrán inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad. Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no



consten en el mismo Registro. [Artículos 1, 17, 32, 34, 38, y 97 de la Ley Hipotecaria.]

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

Ciudad-Rodrigo

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre.

**Honorarios**, incluido I.V.A.:

**Números de Arancel aplicado:**

**Base:** Declarada en el documento/Fiscal.

**Factura n°:**

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAURICIO PRIETO RODRIGO registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD CIUDAD RODRIGO a día ocho de octubre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 237003087C577F87

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. : 237003087C577F87



C.S.V. : 237003087C577F87

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD-RODRIGO

MAURICIO PRIETO RODRIGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CIUDAD RODRIGO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN.

## CERTIFICA:

Que la presente certificación se expide por MANDATO JUDICIAL y que cumpliendo lo solicitado por doña **MARÍA EUGENIA RUIZ SEPÚLVEDA**, Procuradora de los Tribunales, en autos de **EJECUCIÓN HIPOTECARIA** que con el número **300/2.025** se sigue en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DOS DE SALAMANCA**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca de **BOADILLA** número **871, C.R.U.: 37003001400385**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción tomada del tomo **1.679**, libro **9**, folio **155**, inscripción **1ª**, del **registro físico**, de fecha diez de enero del año dos mil siete y en la inscripción **6ª**, del **registro-folio electrónico**, de fecha ocho de octubre del año dos mil veinticinco, es como sigue:

**URBANA: EDIFICIO DESTINADO A HOSTAL, CON DOS ALMACENES Y TERRENO SIN EDIFICAR** radicante en el término municipal y casco urbano de **BOADILLA**, agregado del Ayuntamiento de **LA FUENTE DE SAN ESTEBAN**, al paraje denominado **"LAS CANTINAS"**, **CARRETERA DE TAMAMES**, número **DOS**. Ocupa una extensión superficial de **OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS**, de ellos **CONSTRUIDOS** son **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS** destinados: **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS** a **HOSTAL**, dentro de ellos; un **EDIFICIO** de planta baja, destinado a hostel, compuesto de seis habitaciones, todas ellas con aseo, y de almacén, pasillo y dos vestíbulos. Ocupa una superficie **ÚTIL** de **CIENTO QUINCE METROS Y SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS** y **CONSTRUIDA** de **CIENTO CUARENTA Y TRES METROS Y OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS**. Está dotado de los servicios e instalaciones propios de la industria a la que está dedicado; **CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS** a un **ALMACÉN** y **CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS** a otro **ALMACÉN** y el **RESTO** de **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS**, sin construir. Linda: Derecha entrando, con la Carretera de Salamanca a Ciudad-Rodrigo; izquierda, con el resto de finca matriz de don Juan José Sánchez Alonso; fondo, con un almacén de doña Ángeles García y frente, con la Carretera de su situación. Esta finca tiene a su favor como **PREDIO DOMINANTE** una **SERVIDUMBRE DE PASO** sobre el **resto de finca matriz**, como **PREDIO SIRVIENTE** con el siguiente contenido: El **predio dominante** tendrá derecho de paso a través del **sirviente** para personas, animales y vehículos, a través de una franja de terreno de cuatro metros de ancho, que arranca en la Carretera de Tamames, lindero frente, y discurre paralelo al lindero derecha, finca de este número, en línea recta en una longitud de veintitrés metros y ochenta centímetros.

**REFERENCIA CATASTRAL: NO HA SIDO APORTADA.**

**SEGUNDO:** Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de los cónyuges don **JOSÉ FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ** y doña **MARÍA-RAMOS-ESPERANZA LÓPEZ HERRERO**, mayores de edad, vecinos de 48902 - Barakaldo, calle Murcia, 4, 2º-B-izquierda, con DD.NN.I. números 07.944.223-T y 22.704.169-H, respectivamente, titulares de la **TOTALIDAD** del **PLENO DOMINIO** con carácter **GANANCIAL**, por compra hecha en escritura de Compraventa, previa Segregación autorizada en Ciudad-Rodrigo el día trece de diciembre del año dos mil seis por el Notario don Juan-Manuel Sayagués de Vega, con número de protocolo 1.366, según consta en la inscripción **1ª**, al folio 155 del tomo **1.679**, libro **9** del Ayuntamiento de Boadilla del registro físico, de fecha diez de enero del año dos mil siete y en la inscripción **6ª**, de traslado de la finca de este número a su folio electrónico, de fecha ocho de octubre del año dos mil veinticinco.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA con:** **HIPOTECA** a favor de la Compañía Mercantil **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**,



con domicilio en 28001 - Madrid, calle Velázquez, 34, con C.I.F. A-28000727, siendo la TITULAR ACTUAL DE ESTE PRÉSTAMO la Compañía Mercantil "BANCO SANTANDER, S.A.", con domicilio en 39004 - Santander, Paseo Pereda, 9, con C.I.F. A-39000013, en función de las operaciones de fusión y absorción que se detallan a continuación: La Entidad acreedora es la Compañía Mercantil denominada "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliado en Madrid, calle Velázquez, número 34, con C.I.F. número A-28000727, quedó como titular actual al fusionar y absorber, entre otros, al primer acreedor hipotecaria "Banco de Vasconia, S.A.". constituida con otra denominación por plazo de noventa y nueve años en virtud de escritura otorgada el día catorce de Julio de mil novecientos veintiséis, ante el Notario que fue de Madrid, don José Toral y Sagrist, modificada posteriormente, adaptados sus Estatutos a la Ley sobre Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Manuel Amorós Gonzalvez, el día veintisiete de Mayo de mil novecientos cincuenta y tres, número 1.236 de protocolo. Adaptados sus Estatutos a la Normativa vigente, a la Ley de Sociedades Anónimas de mil novecientos ochenta y nueve, en escritura otorgada en Madrid ante el Notario don Francisco-Javier Die Lamana el día treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa, número 783 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 137 general, folio 183, hoja número M-2.715, inscripción 1.279ª). En virtud de escritura de Fusión por Absorción autorizada en Madrid el día dieciséis de Diciembre de dos mil ocho, por el Notario don Antonio Huerta Trolez, número 2.368 de su protocolo, la expresada Entidad "Banco Popular Español, S.A." absorbe entre otras a la entidad "Banco de Vasconia, S.A.". Todos los elementos patrimoniales, integrantes del activo y pasivo de las sociedades absorbidas han sido transmitidos en bloque, a título universal, a "Banco Popular Español, S.A.", de tal manera que éste último ostenta la titularidad de todos los bienes y derechos de aquellas. La escritura de Fusión por Absorción ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 26.165, folio 70, Sección 8ª, hoja M-2.715, inscripción 2.147ª), de fecha diecinueve de Diciembre de dos mil ocho; seguidamente y como consecuencia de otras fusiones y absorciones el Banco Popular Español queda absorbido por la entidad "Banco Santander, S.A.", que queda como TITULAR ACTUAL de este crédito, según lo siguiente: El "Banco Santander, S.A.", es sucesor a título universal de "Banco Popular Español, S.A.", en virtud de fusión por absorción de ésta última por la primera; consecuentemente, "Banco Popular Español, S.A." quedó extinguida y su patrimonio (y por tanto todos sus derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales) quedaron transmitidos en bloque a la sociedad absorbente "Banco Santander, S.A.". Formalizada mediante escritura otorgada en Madrid, el día veinte de septiembre de dos mil dieciocho, ante el notario don Gonzalo Sauca Polanco, con el número 6.071 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1.184, folio 153, hoja S-1.960, inscripción 2.018ª, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho; en garantía de un préstamo de: **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de PRINCIPAL; SESENTA Y TRES MIL EUROS de los INTERESES ORDINARIOS; NOVENTA Y UN MIL EUROS de los INTERESES DE DEMORA; de COSTAS y en su caso GASTOS DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL de CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS.** La **FECHA DE VENCIMIENTO** el día **CINCO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.** **TASADA** para la **SUBASTA** en **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS.** Se fija como **DOMICILIO** para **REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES** de la parte prestataria en 48902 - Barakaldo, calle Murcia, 4, 2ºB-izquierda.

Formalizada escritura autorizada en Ciudad-Rodrigo el día trece de diciembre del año dos mil seis por el Notario don Juan-Manuel Sayagués de Vega, con el número de protocolo 1.367. Constituida en la inscripción 2ª, del registro físico de fecha diez de enero del año dos mil siete.

Novada en escritura autorizada en Bilbao el día veintidós de diciembre del año dos mil nueve por el Notario don José-Antonio Isusi Ezcurdia, con el número de protocolo 5.906, según la inscripción 3ª, del registro físico de fecha cinco de abril del año dos mil diez.



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD-RODRIGO

Novada otra vez en escritura autorizada en Bilbao el día dieciocho de julio del año dos mil once por el Notario don Jaime Fernández Ostolaza, con el número de protocolo 1.293, según la inscripción 4ª, del registro físico de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil once.

Novada nuevamente en escritura autorizada en Bilbao el día treinta de agosto del año dos mil doce por el Notario don Jaime Fernández Ostolaza, con el número de protocolo 1.282, según la inscripción 5ª, del registro físico de fecha uno de octubre del año dos mil doce.

Novada nuevamente en escritura autorizada en Bilbao el día diecinueve de mayo del año dos mil dieciséis por el Notario don Jaime Fernández Ostolaza, con el número de protocolo 1.062, según la inscripción 6ª, del registro físico de fecha veinte de junio del año dos mil dieciséis.

Con fecha **ocho de octubre del año dos mil veinticinco** ha sido expedida la **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** prevenida en el artículo **688** en relación con el **656.1** de Ley de Enjuiciamiento Civil y **143** Reglamento Hipotecario, a efectos de los autos de "**EJECUCIÓN HIPOTECARIA**" que con el número **300/2.025** se siguen en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DOS DE SALAMANCA**, para la ejecución de la hipoteca que se ha expresado anteriormente. Así resulta de un mandamiento expedido en Salamanca el día nueve de septiembre del año dos mil veinticinco por doña Estefanía Cotobal Martín, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Salamanca, que ha sido presentado por duplicado a las 14'00 horas del día diecisiete de diciembre del año dos mil veinticinco, asiento **1.805** del Libro Diario **2.025**.

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO**, letra **A**, practicada a favor del **ORGANISMO AUTÓNOMO DE RECAUDACIÓN Y GESTIÓN TRIBUTARIA DE SALAMANCA**, en acrónimo **-R.E.G.T.S.A.-**, con C.I.F. P-8700006-C, en **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE APREMIO** número **2.017/7184-EJE**, que se sigue contra doña **MARÍA-RAMOS-ESPERANZA LÓPEZ HERRERO**, con D.N.I./N.I.F. 22.704.169-H, en la **OFICINA PRINCIPAL DE RECAUDACIÓN DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DE RECAUDACIÓN Y GESTIÓN TRIBUTARIA DE LA DIPUTACIÓN DE SALAMANCA**, con sede en 37008 - Salamanca, Avenida Carlos I, 64-76 (Recinto C.E.E. Reina Sofía), en reclamación de: **TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS y TREINTA CÉNTIMOS** de **PRINCIPAL**; **SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de **RECARGO DE APREMIO**; **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS** de **INTERESES** y **CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS y DIEZ CÉNTIMOS** de **COSTAS**. **IMPORTE TOTAL DEL DÉBITO: CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS y DIECIOCHO CÉNTIMOS**. La diligencia de anotación de embargo fue dictada el día doce de septiembre del año dos mil veintidós. Ha sido practicada en virtud de mandamiento expedido en Salamanca el día seis de noviembre del año dos mil veintidós por doña Sara Baselga López, Jefa de la Unidad de Recaudación, Oficina Principal del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Salamanca, que fue presentado en el Registro el día siete de noviembre del año dos mil veintidós, practicándose la anotación con fecha once de noviembre siguiente.

Con la misma fecha de la anotación, ha sido expedida la **CERTIFICACIÓN DE CARGAS** prevenida en los artículos **170** de la Ley General Tributaria y **143** del Reglamento Hipotecario, a efectos de su ejecución.

**AFECCIÓN:** Declarada **EXENTA** por el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, está **AFFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, a contar desde el día **once de noviembre del año dos mil veintidós**, al pago de la liquidación complementaria, que en su caso proceda practicar.

**CUARTO:** La **hipoteca de la inscripción 2ª**, al folio 155 del tomo 1.679, libro 9 del Ayuntamiento de Boadilla del registro físico, **novada por la inscripción 3ª**, al folio 158 del tomo 1.679, libro 9 del Ayuntamiento de Boadilla del registro físico; **otra vez novada por la inscripción 4ª**, al folio 159 del tomo 1.679, libro 9 del Ayuntamiento de Boadilla del registro físico; **otra vez novada por la inscripción 5ª**, al folio 160 del tomo 1.679, libro 9 del Ayuntamiento de Boadilla del registro físico; y **novada la**



**última vez por la inscripción 6ª**, al folio 57 del tomo 1.831, libro 10 del Ayuntamiento de Boadilla del registro físico; todas ellas constan de forma detallada en la inscripción **7ª del folio electrónico**, objeto del procedimiento, se encuentra inscrita a favor del ejecutante y titular actual de este préstamo "BANCO SANTANDER, S.A.", según consta con detalle anteriormente, estando subsistente y sin cancelar y los extremos contenidos, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, según se ha expresado en el apartado de cargas relativo a la hipoteca.

Esta certificación se ha realizado a los efectos de los artículos 674, 656, 659, 688, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria.

**Sobre la finca anteriormente descrita, en el día de la fecha, NO aparecen más cargas, gravámenes o limitaciones.**

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente en tres folios del Colegio de Registradores, que firmo en Ciudad-Rodrigo, a ocho de octubre del año dos mil veinticinco.

**ADVERTENCIAS**

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



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD-RODRIGO

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MAURICIO PRIETO RODRIGO registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD CIUDAD RODRIGO a día ocho de octubre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 23700312B5D906CB

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. : 23700312B5D906CB