



Mariano Muñoz Sánchez

PROCURADOR

Suero de Quiñones, 7 Pral. Izqdo.

Tel.: 987 22 29 05 • 24002 LEÓN

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.7 DE LEON
SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN

AVD. INGENIERO SAEZ DE MIERA N° 6 (CIF:
(FAX SCOP 987895169) (FAX SCEJ 987895015)
Teléfono: 987895100, Fax: 987296737
Correo electrónico: instancia7.leon@justicia.es
Equipo/usuario: MRM
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1
N.I.G.: 24089 42 1 2024 0016121

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000194 /2024

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. UNICAJA BANCO S.A.
Procurador/a Sr/a. MARIANO MUÑIZ SANCHEZ
Abogado/a Sr/a. SILVIA FANJUL GONZALEZ
EJECUTADO, EJECUTADO D/ña. FAUSTINO DEL POZO ORDOÑEZ, MARI PAZ FRANCO JUAN
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./D^a MARIA ELENA ANDRES RAMOS, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.7 DE LEON

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD n° 2 DE LEÓN.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000194 /2024, a instancia de UNICAJA BANCO S.A., contra D./Dña. FAUSTINO DEL POZO ORDOÑEZ, MARI PAZ FRANCO JUAN, en reclamación de 109.867,74 euros, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto de fecha 1 de julio de 2024 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:

FINCA REGISTRAL 4282, TOMO 2731, LIBRO 53, FOLIO 3, INSCRIPCIÓN 4ª (REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE LEÓN)

FINCA REGISTRAL 7841, TOMO 3343, LIBRO 107, FOLIO 16, INSCRIPCIÓN 4ª (REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE LEÓN)

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 LEON a ocho de julio de dos mil veinticuatro .

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.

REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2

Entrada Nº: 7311/2024

Fecha de Entrada: 17/07/2024 12:17:40

Asiento Nº/Diario: 1045/2024

Caducidad: 10/10/2024

Telf.: 987222905

Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Devuelto el:

Retirado el:



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN
Registro de la Propiedad de León nº 2
C. El Carmen nº 7 - 1ª Planta
Teléfono: 987 22 94 24 * Fax: 987 27 31 77
24001 - León

CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS, REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE LEON Y SU DEMARCAION HIPOTECARIA.

CERTIFICO: Que con el fin de expedir la certificación a que se refiere el precedente mandamiento expedido el día 08/07/2024 por el Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Leon de Leon, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 194/2024, presentada en este Registro a las 12:17:40 del día 17/07/2024 bajo el asiento de presentación 1045 del Diario 2024, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

Primero.- Que la finca con **código registral único número 24013000815420**, del Ayuntamiento de VALVERDE DE LA VIRGEN, su descripción es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO DOCE.- Vivienda letra A en la última planta alta o de bajo cubierta, que es la que tiene su puerta de entrada situada a la izquierda en el pasillo que conduce hacia la derecha desde el desembarque de escalera, subiendo ésta, del Edificio en LA VIRGEN DEL CAMINO, Ayuntamiento de Valverde de la Virgen, en la AVENIDA DE ASTORGA, NUMEROTREINTA Y SEIS, se distribuye interiormente en varias dependencias y servicios. Tiene una superficie útil de CINCUENTA METROS Y CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS y tomando como frente su puerta de acceso, linda: frente, pasillo de acceso y vivienda letra B de su planta; derecha entrando, vuelo a cubierta de la planta inferior que le intermedia en su proyección vertical de la Avenida de Astorga; izquierda entrando, vivienda letra B de su planta, cuarto de ascensor y en proyección vertical, patio interior de luces de la derecha del edificio; y fondo, casa de Don Francisco Pérez Fernández. Su valor respecto al del total de la finca principal es de CUATRO ENTEROS TREINTA Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO -4,32%-.. NO CONSTA

Segundo.- Que dicha finca está inscrita a favor de **DON FAUSTINO DEL POZO ORDOÑEZ**, en pleno dominio, *con carácter privativo*, por título de adjudicación por disolución de gananciales con doña María de la Paz Franco Juan, en virtud de la escritura otorgada el veintidós de julio de dos mil nueve ante el Notario de San Andrés del Rabanedo Don Marceliano Cuesta Martínez, número 1601 de protocolo, según resulta de la inscripción 3ª practicada el dieciocho de septiembre de dos mil nueve.

Tercero.- Que la indicada finca en el día de la fecha de que se certifica se halla **GRAVADA** con las **CARGAS** siguientes:

1º.- **HIPOTECA** a favor de BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA S.A., que motivó la inscripción 4ª, que junto con inscripción 5ª de cambio de denominación a favor de la entidad UNICAJA BANCO, S.A. se transcriben literalmente a continuación:

INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA:

URBANA: FINCA NÚMERO DOCE.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª. Sin cargas ni arrendamientos. Don Faustino del Pozo Ordóñez, casado bajo el régimen de separación de bienes con doña María Paz Franco Juan, es dueño de la finca de este número con carácter privativo por título de adjudicación según la inscripción 3ª, que no tiene atribuido el carácter de vivienda habitual; y juntamente con su citada esposa, dueña de otra finca, constituyen hipoteca sobre las dos fincas de su respectiva



C.S.V. : 2240131242517604

propiedad a favor de la entidad **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.**, en garantía de un préstamo que le ha sido concedido a don Faustino del Pozo Fernández, para otras inversiones empresariales, destinado al desarrollo de su actividad profesional/empresarial, por la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS**. La finca de este número queda hipotecada por: **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** de capital principal; hasta **TRES MIL OCHENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS** para intereses ordinarios; hasta **SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS** para intereses de demora y por **TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS** para costas y gastos. Las partes tasan en **SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS** el precio de la finca hipotecada o finca de este número para que sirva de tipo en la subasta. En su virtud **INSCRIBO a favor de BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A. su derecho de hipoteca sobre la finca de este número**. La extensa es la inscripción 4ª de la registral 7841, al folio 16 del libro 107 de este Ayuntamiento, tomo 3.343. León,

Firmado digitalmente por MANUEL PARGA GAMALLO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 2, el once de Mayo del año dos mil diecisiete.



INSCRIPCIÓN 5ª DE CAMBIO DE TITULARIDAD:

El derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en la inscripción 4ª, inscrito a favor de la entidad **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.**, que fue absorbida por **UNICAJA BANCO, S.A.** mediante escritura de fusión por absorción formalizada en Málaga por el notario don Federico Pérez-Padilla García el siete de septiembre de dos mil dieciocho, número 1966 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, hoja MA-111580, inscripción 119ª, y como consecuencia de la fusión ha sido transmitido en bloque todo su patrimonio a la sociedad **UNICAJA BANCO, S.A.**, que lo adquiere a título universal, quedando subrogada en el ejercicio de todos los derechos y acciones integrados en el referido patrimonio de la sociedad absorbida, entre los que se encuentra el referido derecho de hipoteca al principio expresado, y habiendo devenido legítimo titular de dicho préstamo, **UNICAJA BANCO, S.A.**, mediante instancia suscrita en Toledo el día dieciocho de octubre de dos mil veintitrés solicita el cambio de titularidad del mismo a su favor. En su virtud **INSCRIBO a favor de la entidad UNICAJA BANCO, S.A. el derecho de hipoteca constituido en la inscripción 4ª**. La extensa es la inscripción 5ª de la finca registral número 7841, al folio 130 del libro 166 de este Ayuntamiento, tomo 3956. León,

Firmado digitalmente por CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PONFERRADA 2, el dieciocho de diciembre del año dos mil veintitrés.

2º.-ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra E a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de en reclamación de **TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS** de principal, **SETECIENTOS CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS** de recargo, **CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS** de intereses, **CERO EUROS** de costas devengadas y **CUATROCIENTOS EUROS** de costas e intereses presupuestados, total **CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**, en el expediente administrativo de apremio número 24 01 20 00081590 por deudas a la Seguridad Social por el concepto de Régimen General que instruye la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de León de la Tesorería General de la Seguridad Social contra don Faustino del Pozo Ordóñez, en virtud de mandamiento expedido el treinta de marzo de dos mil veintiuno por don Jorge González Álvarez, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de León de la Tesorería General de la Seguridad Social, la cual fue practicada el día diecinueve de agosto de dos mil veintiuno.

3º.- Al margen de dicha anotación está extendida con igual fecha, **nota de expedición de certificación de dominio y cargas**, por solicitarse en el mismo procedimiento y mandamiento que la motivó.

4º.- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra F a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de **DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS** de principal, **CUATRO MIL VEINTE EUROS CON CINCO CENTIMOS** de recargo, **TRESCIENTOS TREINTA EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**



C. S. V. : 2240131242517604

de intereses, y DOS MIL EUROS de costas e intereses presupuestados, total VEINTITRES MIL NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS, en el expediente administrativo de apremio número 24 01 20 00081590 por deudas a la Seguridad Social que instruye la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de León de la Tesorería General de la Seguridad Social contra DON FAUSTINO DEL POZO ORDOÑEZ, en virtud de mandamiento expedido el *tres de noviembre de dos mil veintiuno por don Jorge González Álvarez, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de León de la Tesorería General de la Seguridad Social*, la cual fue practicada con la fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

5º.- Al margen de dicha anotación está extendida con igual fecha, **nota de expedición de certificación de dominio y cargas**, por solicitarse en el mismo procedimiento y mandamiento que la motivó.

6º.- **Anotación preventiva de embargo letra G** a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS de principal, CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS de recargo, MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses, SEISCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, total TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS, en el expediente administrativo de apremio número 24 01 20 00081590 por deudas a la Seguridad Social por el concepto de régimen general que instruye la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de León de la Tesorería General de la Seguridad Social contra DON FAUSTINO DEL POZO ORDOÑEZ en virtud de mandamiento expedido el día cuatro de marzo del año dos mil veinticuatro por don Jorge González Álvarez Recaudador Ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social de León, la cual fue practicada en fecha.

7º.- Al margen de dicha anotación está extendida con igual fecha, **nota de expedición de certificación de dominio y cargas**, por solicitarse en el mismo procedimiento y mandamiento que la motivó.

8º.- **Anotación preventiva de embargo letra H** a favor de **HACIENDA PUBLICA** en reclamación de VEINTIUN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS de principal, MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses, QUINIENTOS EUROS de costas, en total VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS en el procedimiento administrativo de apremio por su débito a la Hacienda Pública que instruye la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegación de León, contra don Faustino del Pozo Ordoñez mediante diligencia de embargo número 242423924003L en virtud de mandamiento expedido veinticinco de marzo del año dos mil veinticuatro por doña María Teresa Cepeda Villalobos, Técnica de Hacienda de la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegación Especial de Castilla y León, la cual fue practicada el día diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro.

9º.- Al margen de dicha anotación está extendida con igual fecha, **nota de expedición de certificación de dominio y cargas**, por solicitarse en el mismo procedimiento y mandamiento que la motivó.

10º.- Afección fiscal por el acto contenido en la inscripción 5ª.

Cuarto.- Que la hipoteca relacionada en el punto 1º del anterior apartado tercero **se halla subsistente y sin cancelar a favor de UNICAJA BANCO, S.A., al margen de cuya inscripción se ha extendido nota de expedición de la presente certificación.**

Quinto.- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha practicado la oportuna comunicación a los titulares de derechos sobre la citada finca que constan en asientos posteriores al del derecho de la ejecutante, los cuales se determinan en los números 2º, 4º, 6º y 8º del anterior



apartado tercero.

Sexto.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

Séptimo.- Que no existe presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho en relación con la citada finca.

Y para que así conste expido la presente certificación en León, en la fecha de la firma electrónica.

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

Honorarios, Euros

Números de Arancel aplicados: 1,3,4 **Minuta nº:**

ADVERTENCIA: esta certificación se ha elaborado tomando EXCLUSIVAMENTE en cuenta la información que figura en el folio registral abierto a esta finca. NO INCLUYE otra información que pudiera ser relevante y que figure en otras fincas o en otros registros ya sean Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles, o el Registro Publico Concursal u otros registros jurídico o administrativos.

AVISO: Si la finca no ha sido coordinada en Catastro, la expresión de la Referencia Catastral no implica conformidad de la descripción con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato sobre la localización de la finca en un entorno o zona (R.D.G. 02/06/2012, B.O.E. 29/09/2012).

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.

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



C.S.V. : 2240131242517604

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.

Artículo 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS registrador/a accidental de REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2 a día veintinueve de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2240131242517604

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. : 2240131242517604





Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN
Registro de la Propiedad de León nº 2
C/ El Carmen nº 7 - 1ª Planta
Teléfono: 987 22 94 24 * Fax: 987 27 31 77
24001 - León

CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS, REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE LEÓN Y SU DEMARCACION HIPOTECARIA.

CERTIFICO: Que con el fin de expedir la certificación a que se refiere el precedente mandamiento expedido el día 08/07/2024 por el Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de León de León, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 194/2024, presentada en este Registro a las 12:17:40 del día 17/07/2024 bajo el asiento de presentación 1045 del Diario 2024, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

Primero.- Que la finca con código registral único número 24013002111650, del Ayuntamiento de VALVERDE DE LA VIRGEN, su descripción es la siguiente:

URBANA: FINCA CUATRO.- Vivienda única sita en la planta tercera del edificio en La Virgen del Camino, Ayuntamiento de Valverde de la Virgen, en la calle Pablo Diez, número siete. Tiene una superficie útil de CIENTO CINCUENTA METROS Y SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Tomando como frente la calle Pablo Diez, linda: Frente, dicha calle a la que tiene dos pequeñas terrazas de un metro y cuatro decímetros cuadrados cada una, y caja de escaleras; derecha, de Mariana Rodríguez y caja de escaleras y su rellano; izquierda, de Encarnación Gutiérrez y caja de escaleras y su rellano; fondo, vuelo a cubierta de la finca uno, a donde tiene dos pequeñas terrazas de un metro y veinticinco decímetros cuadrados cada una y caja de escaleras y surellano. Le corresponde en el régimen constituido, una cuota de participación igual a VEINTIDOS ENTEROS Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS POR CIENTO, -22,8164%-. Referencia catastral número 3277207TN8137N0004PJ

Segundo.- Que dicha finca está inscrita a favor de **Doña Maria Paz Franco Juan, con carácter privativo**, por título de adjudicación por disolución de gananciales con don Faustino del Pozo Ordóñez en virtud de la escritura otorgada el veintidós de julio de dos mil nueve ante el Notario de San Andrés del Rabanedo Don Marceliano Cuesta Martínez, número 1601 de protocolo, según resulta de la **inscripción 5ª** practicada el dieciocho de septiembre de dos mil nueve.

Tercero.- Que la indicada finca en el día de la fecha de que se certifica se halla **GRAVADA** con las **CARGAS** siguientes:

1º.- **HIPOTECA** a favor de BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA S.A., que motivó la inscripción 4ª, que junto con inscripción 5ª de cambio de denominación **a favor de la entidad UNICAJA BANCO, S.A.** se transcriben literalmente a continuación:

INSCRIPCIÓN 4ª DE HIPOTECA:

URBANA: FINCA CUATRO.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 3277207TN8137N0004PJ, según certificado catastral que se incorpora a la escritura que se inscribe. Sin cargas ni arrendamientos. **Doña María Paz Franco Juan, casada con don Faustino del Pozo Ordóñez**, ambos mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes pactado en escritura de capitulaciones matrimoniales previa liquidación de gananciales, autorizada en San Andrés del Rabanedo, el veintidós de julio de dos mil nueve, por su notario don Marceliano Cuesta Martínez, número 1701 de protocolo, inscrita en el Registro Civil de Valverde de la Virgen al tomo 35, folio 393, vecinos de León, con domicilio en calle



C.S.V. : 22401312083C3AE0

El Carmen Nº10, 3ºB, con DD.NN.II/NN.II.FF 10.190.118-Z y 9.724.556-H, respectivamente; es dueña de la finca de este número con carácter privativo por título de adjudicación según la inscripción 3ª, que no tiene atribuido el carácter de vivienda habitual; y juntamente con su citado esposo don Faustino del Pozo Ordóñez, dueño de otra finca, constituyen hipoteca sobre las dos fincas de su respectiva propiedad, a favor de la entidad BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., con domicilio social en 28001-Madrid, calle Marqués de Villamagna nº 6-8 y CIF A-86289642, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 29418, folio 1, sección 8, hoja M-529500, inscripción 1ª; que está representada por sus apoderados don Eduardo García Zarza, mayor de edad, casado, vecino de León, con domicilio a efectos profesionales en calle las Fuentes nº3 y DNI/NIF 9.316.474-W; y don Miguel Ángel González Lozano, mayor de edad, vecino de León, con domicilio en calle Villa Benavente nº13 y DNI/NIF 9.776.729-G; facultados al efecto en virtud de los poderes que les fueron conferidos en sendas escrituras otorgadas los días doce de noviembre de dos mil catorce y cuatro de julio de dos mil trece ante el notario de Madrid don Antonio Domínguez Mena, números 1683 y 1649 de protocolo, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 29418, folios 142 y 69, sección 8, hoja M-529500, con facultades representativas suficientes según el notario autorizante; en garantía de un préstamo que le ha sido concedido a don Faustino del Pozo Fernández, para otras inversiones empresariales, destinado al desarrollo de su actividad profesional/empresarial, por la cantidad, tiempo, garantía y demás condiciones que se contienen en las siguientes cláusulas: **A) CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- Préstamo.- DON FAUSTINO DEL POZO ORDÓÑEZ** ha recibido, antes del acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, de ESPAÑADUERO, la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS** en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. **SEGUNDA.- Amortización del préstamo.-** La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla -solidariamente- a la Entidad acreedora en el plazo de **TRECE AÑOS**, que comenzará a contarse a partir de la fecha de firma de la escritura que se inscribe. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS** cuotas con periodicidad **MENSUAL**, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en **ANEXO** a la escritura que se inscribe. La parte prestataria queda facultada para satisfacer, en cualquier momento, el importe total del préstamo antes de su vencimiento, así como para anticipar el pago de cantidades a cuenta del capital, siempre que cada una de estas entregas sea superior a **trescientos euros y cincuenta y un céntimos**. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula CUARTA. Las cantidades anticipadas devengarán una comisión que se calculará sobre el saldo, total o parcial, cancelado anticipadamente, conforme se indica en la cláusula CUARTA. Toda entrega parcial se aplicará por este orden al pago de: - cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses, comisiones, y capital; - intereses devengados hasta la fecha; - amortización de capital pendiente. En los casos de reembolso anticipado parcial, el prestatario podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas. En las liquidaciones que se practiquen, la Entidad acreedora facilitará a la parte prestataria un documento en el que se expresarán los antecedentes necesarios para que pueda verificarse la liquidación efectuada y la equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles. En el supuesto de anticipos, se facilitará a la parte prestataria un nuevo cuadro de amortización. **TERCERA. Intereses ordinarios.-** El capital prestado devengará hasta su total solvencia, a favor de ESPAÑADUERO, intereses al tipo fijo **del tres enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento -3,25%- por ciento nominal anual**. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de firma de la escritura que se inscribe y se liquidarán y pagarán **MENSUALMENTE** aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil quinientos. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta y cinco -365- días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. **CUARTA.- Comisiones.-** El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de comisión de apertura, el **un entero por ciento -1,00%-** de su principal, que se liquida al inicio de la operación, con igual fecha que el presente otorgamiento. En todo caso, el prestatario deberá abonar, por este concepto, **la cantidad mínima de seiscientos euros**. También devengará, en concepto de comisión por cancelación anticipada el **tres enteros por ciento -3,00%-** sobre el saldo total cancelado anticipadamente y el **cero enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento -0,25%-** sobre el saldo parcial cancelado anticipadamente, salvo en los siguientes supuestos - que la hipoteca recaiga sobre



una vivienda y el prestatario sea persona física. - que el prestatario sea PERSONA JURÍDICA y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto de sociedades. Compensación por desistimiento y por riesgo de tipo de interés. De concurrir alguna de las circunstancias antes indicadas ESPAÑADUERO podrá percibir como máximo: 1) **En concepto de compensación por desistimiento**, la cantidad que resulte de aplicar: - en caso de amortización anticipada durante los cinco primeros años del plazo de la operación, el **cero enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento -0,50%-** sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente; - en caso de amortización anticipada durante el resto del plazo, el **cero enteros y veinticinco centésimas de entero por ciento -0,25%-** sobre el saldo, total o parcial, amortizado anticipadamente. En caso de devengarse la compensación por desistimiento, cualquier otra mención recogida en el resto de clausulado de este contrato relativa a la comisión por cancelación anticipada -total o parcial-, se entenderá referida a dicha compensación. 2) **Compensación por riesgo de tipo de interés**. Asimismo, en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria de esta operación, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, se aplicará al préstamo lo siguiente: Si la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a ESPAÑADUERO una pérdida de capital el prestatario deberá compensar a ESPAÑADUERO con el importe total de dicha pérdida. Si por el contrario la cancelación anticipada, total o parcial de este contrato genera a ESPAÑADUERO una ganancia de capital, ESPAÑADUERO compensará al prestatario con el importe total de dicha ganancia. El cálculo para obtener el importe de la pérdida o ganancia de capital por cancelación anticipada total o parcial se realizará de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre. Este préstamo devengará asimismo en concepto de modificación de condiciones o garantías -cambio en los valores de garantía, tipo de interés a solicitud del prestatario, plazo de la operación o periodicidad de la amortización- el **cero enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento -0,50%-** sobre el principal o límite vigente de la operación; en las modificaciones que tengan por objeto solo la ampliación del plazo del préstamo, se aplicará el **cero enteros y diez centésimas de entero por ciento -0,10%-** sobre el principal o límite vigente de la operación. El prestatario deberá abonar, en concepto de comisión por reclamación de posiciones deudoras, la cantidad de **cuarenta y cinco euros** por cada recibo o cuota reclamada por falta de pago a su vencimiento. Dicha comisión se devengará y liquidará en el momento en que ESPAÑADUERO reclame por cualquier medio dicho importe. **CUARTA BIS.- Tablas de pagos y tipo de interés anual equivalente.-** El prestatario abonará **CIENTO CINCUENTA Y SEIS** cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses, con periodicidad **MENSUAL**, por importe de **mil ciento ochenta euros y cuarenta y cinco céntimos** cada una de ellas. A los oportunos efectos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual de Equivalencia -T.A.E.- es del **cuatro enteros y cuarenta y tres milésimas de entero por ciento -4,043%-**, habiéndose calculado dicho porcentaje conforme a los términos y a la fórmula incluida en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio. Asimismo, en cumplimiento a lo establecido en la referida Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, en los documentos de liquidación de intereses o comisiones que se faciliten periódicamente al cliente, Españaduro expresará el coste efectivo remanente -CER-, calculándose éste de acuerdo a la fórmula indicada para la TAE, si bien se tendrá en cuenta exclusivamente el plazo pendiente hasta el vencimiento o amortización, y los conceptos de coste que resten por pagar si la operación sigue su curso normal. **QUINTA.- Gastos a cargo del prestatario.- Serán de cuenta y a cargo de la parte prestataria:** 1) Los gastos de tasación del inmueble. 2) Los aranceles notariales y registrales que se originen por el otorgamiento de la escritura que se inscribe, o su eventual modificación a fin de que ésta puede ser inscrita en el Registro de la Propiedad, así como, en su día, los correspondientes a la escritura de cancelación de la hipoteca. 3) Los gastos de tramitación de la escritura que motiva este asiento hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de escrituras previas o posteriores a la que se inscribe, a fin de que ésta pueda ser inscrita. 4) Los impuestos que se devenguen como consecuencia del otorgamiento de la escritura que se inscribe, su eventual modificación o, en su día, los correspondientes a la cancelación, así como los que puedan devengarse por la formalización de la operación documentada en la escritura que motiva este asiento. Igualmente, los impuestos, contribuciones y arbitrios de toda clase que pesen sobre el inmueble que se hipoteca. 5) Las primas del seguro multirriesgo hogar a formalizar sobre las fincas hipotecadas. 6) Los gastos, perjuicios y costas que, por la morosidad en el pago del principal e intereses, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se contraen, se causen a la Entidad acreedora, incluso los honorarios de Abogado y derechos de Procurador si dicha Entidad se valiera de ellos,



aún en el caso de allanarse a la demanda o requerimiento que se les haga, judicialmente o por acta notarial, incluso en el procedimiento extrajudicial regulado por el Reglamento Hipotecario. 7) Los gastos que se originen por el envío al prestatario de cualquier comunicación que hubiera de efectuarle ESPAÑADUERO conforme a lo pactado en este contrato, según Tarifas Oficiales vigentes en cada momento. La parte prestataria autoriza expresa e irrevocablemente a ESPAÑADUERO para que adeude en la cuenta indicada en la cláusula PRIMERA o, en su caso, en cualquier otra cuenta de la que sea titular, todos y cada uno de los gastos que a su cargo haya tenido que efectuar como consecuencia de lo pactado en la escritura que se inscribe. **SEXTA. Intereses de demora.**- Las cantidades que, por cualquier concepto, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, a favor de BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual que resulte de incrementar en DOS PUNTOS el tipo de interés ordinario aplicable en cada momento. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de Préstamos destinados a financiar la adquisición de vivienda habitual y con hipoteca sobre la misma, los intereses de demora solo se devengarán sobre el principal pendiente de pago, y no podrán superar, en ningún caso, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, el tipo máximo del triple del interés legal del dinero --que figure publicado en el Boletín Oficial del Estado--, vigente a la fecha en la que se produzca cada uno de los impagos. A efectos informativos se hace constar que, a la fecha de formalización de este contrato, el triple del interés legal del dinero se fija en un tipo nominal anual del **nueve enteros por ciento -9,00%-**. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los intereses de demora se computarán con arreglo a la misma fórmula de cálculo de los intereses ordinarios, devengándose a favor de BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A. diariamente, y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. Los intereses de demora se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en el caso de reclamación judicial. No obstante lo anterior, a efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora es el que, a tal efecto, se establece en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Entidad de Crédito.**- No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a ESPAÑADUERO, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acaeciese alguno de estos supuestos, entre otros: 1) Falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales, de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital prestado, sin cumplir el deudor su obligación de pago, o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. La expresada causa de vencimiento anticipado, se consigna a los efectos previstos en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 4) El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro o seguros que el prestatario se ha obligado a contratar, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 5) Para el caso de viviendas excluidas del principio de purga en ejecución forzosa, conforme al artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, si la parte hipotecante arrendase las fincas, en una cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. En el supuesto de producirse el vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, se devengará la comisión por cancelación anticipada que, en su caso, se haya pactado en la cláusula CUARTA de la escritura que se inscribe. Lo pactado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de lo previsto en la Ley para el caso de que las fincas hipotecadas fuese vivienda familiar. **B) OTRAS CLAUSULAS: OCTAVA. Hipoteca.** En garantía de la devolución a la entidad acreedora de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS** del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de dos anualidades al tipo máximo del **tres coma veinticinco -3,25-** por ciento hasta la cantidad máxima de **NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**, del pago de intereses de demora de tres anualidades al tipo máximo del **cinco coma veinticinco -5,25-** por ciento hasta la cantidad máxima de **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS**, y de **DOCE MIL EUROS**, más para costas y gastos, **DON FAUSTINO DEL POZO ORDÓÑEZ Y DOÑA MARÍA PAZ FRANCO JUAN**, constituyen a favor de ESPAÑADUERO, que acepta, hipoteca especial y voluntaria sobre la finca de este número y otra más. **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** La finca de este número queda hipotecada por: **CIENTO DOS MIL QUINIENTOS EUROS** de capital principal; hasta **SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS** para intereses ordinarios; hasta **DIECISÉIS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para intereses de

demora y por **OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS** para costas y gastos. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca; y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de las fincas que se hipotecan sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. Para el caso de préstamos destinados a adquisición de vivienda habitual con hipoteca sobre la misma, el tipo de interés de demora máximo pactado en esta cláusula a efectos hipotecarios, solo será aplicable si en el momento de su devengo es igual o inferior al límite legal establecido en el artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, aplicándose el referido límite legal de multiplicar por tres el tipo de interés legal vigente en caso contrario.

NOVENA.- Extensión.- La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos 2º y 3º del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo 1º de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en las fincas hipotecadas aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dichas fincas, salvo las que fuesen costeadas por un tercero. **DECIMA.-**

Ejecución Judicial.- Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1) Que las partes tasan en **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL ONCE EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS** el precio de la finca hipotecada o finca de este número para que sirva de tipo en la subasta. 2) Que la parte prestataria fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el expresado en la escritura que se inscribe, sito en **LA COMPARECENCIA**. Asimismo la parte hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el expresado en la escritura que se inscribe, sito en **LA COMPARECENCIA**. 3) Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas, y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 4) Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Españaduro haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de la escritura que se inscribe. La parte hipotecante manifiesta que las dos fincas hipotecadas, no son vivienda habitual. Y finalmente hacen constar las partes que, conforme al artículo 575.1 bis de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en todo caso, en el supuesto de ejecución, en el caso de ser hipoteca sobre vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. **UNDECIMA.- Ejecución Extrajudicial.-** Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes:

1) Que el precio en que tasan las partes la finca hipotecada o finca de este número para que sirva de tipo en la subasta, es **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL ONCE EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS**. 2) Que



la parte prestataria y la parte hipotecante fijan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en la escritura que se inscribe para el procedimiento de ejecución judicial. 3) Y designar a la propia Entidad acreedora- o a la persona que en el momento de iniciar este procedimiento de ejecución extrajudicial se haya establecido en la normativa aplicable a este tipo de ejecuciones- para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de las fincas. 4) Las partes pactan que, conforme a lo dispuesto en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria, solo podrá ejercitarse la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de los bienes hipotecados, en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. **La parte hipotecante manifiesta que las fincas hipotecadas no son vivienda habitual.**

DECIMOTERCERA.- Cesión del Crédito.- La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto de la escritura que se inscribe. **En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A. su derecho de hipoteca sobre la finca de este número.** Así resulta de la escritura otorgada el catorce de marzo de dos mil diecisiete ante el notario de León don Francisco Enrique Ledesma Muñiz, número 812 de protocolo, que fue presentada telemáticamente a las dieciséis horas y diecisiete minutos del catorce de marzo de dos mil diecisiete, según el **asiento 100 del diario 83**, siendo aportada la copia autorizada física acompañada de la liquidación del impuesto el día veintiuno de abril último. León,

Firmado digitalmente por MANUEL PARGA GAMALLO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 2, el once de Mayo del año dos mil diecisiete

INSCRIPCIÓN 5ª DE CAMBIO DE TITULARIDAD:

El derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en la inscripción 4ª, inscrito a favor de la entidad BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A., que fue absorbida por UNICAJA BANCO, S.A. mediante escritura de fusión por absorción formalizada en Málaga por el notario don Federico Pérez-Padilla García el siete de septiembre de dos mil dieciocho, número 1966 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, hoja MA-111580, inscripción 119ª, y como consecuencia de la fusión ha sido transmitido en bloque todo su patrimonio a la sociedad UNICAJA BANCO, S.A., que lo adquiere a título universal, quedando subrogada en el ejercicio de todos los derechos y acciones integrados en el referido patrimonio de la sociedad absorbida, entre los que se encuentra el referido derecho de hipoteca al principio expresado, y habiendo devenido legítimo titular de dicho préstamo, **UNICAJA BANCO, S.A.**, con domicilio en Málaga, avenida de Andalucía nº 10-12, con CIF A-93139053, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 4952, libro 3859, sección 8, hoja M-111580, inscripción 1ª, mediante instancia suscrita en Toledo el día dieciocho de octubre de dos mil veintitrés por doña Esther Ruiz de la Cruz, mayor de edad, con DNI 3.931.336-S, como apoderada de dicha entidad y facultada al efecto en virtud de escritura otorgada el día veinte de abril de dos mil veintiuno ante el Notario de Toledo don Fidel Sánchez Lozano, número 1277 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Toledo al tomo 1850, folio 223, sección 8, hoja TO-37840, inscripción 21ª, y ratificada en la escritura de fusión por absorción de LIBERBANK, S.A. -sociedad absorbida- y UNICAJA BANCO, S.A. -sociedad absorbente-, otorgada el día veintiséis de julio de dos mil veintiuno ante el Notario de Málaga don Leopoldo López-Herrero Pérez, número 4352 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga en el tomo 5786, libro 4693, folio 50, hoja MA-111580, inscripción 213ª, solicita el cambio de titularidad del mismo a su favor. **En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad UNICAJA BANCO, S.A. el derecho de hipoteca constituido en la inscripción 4ª.** Así resulta de la instancia relacionada, la cual, debidamente legitimada el día treinta de octubre de dos mil veintitrés por el Notario de Toledo don Fidel Sánchez Lozano, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y dos minutos del día veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés, según el **asiento 1126 del diario 92.** León,

Firmado digitalmente por CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PONFERRADA 2, el dieciocho de diciembre del año dos mil veintitrés

Cuarto.- Que la hipoteca relacionada en el punto 1º del anterior apartado tercero **se halla subsistente y sin cancelar a favor de UNICAJA BANCO, S.A., al margen de cuya inscripción se ha extendido nota de expedición de la presente certificación.**

Quinto. Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

Sexto.- Que no existe presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho en



C.S.V. : 22401312083C3AE0

relación con la citada finca.

Que no existe presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho en relación con la citada finca.

Y para que así conste expido la presente certificación en León, en la fecha de la firma electrónica.

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

Honorarios, Euros

Números de Arancel aplicados: 1,3,4 Minuta nº:

ADVERTENCIA: esta certificación se ha elaborado tomando EXCLUSIVAMENTE en cuenta la información que figura en el folio registral abierto a esta finca. NO INCLUYE otra información que pudiera ser relevante y que figure en otras fincas o en otros registros ya sean Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles, o el Registro Publico Concursal u otros registros jurídico o administrativos.

AVISO: Si la finca no ha sido coordinada en Catastro, la expresión de la Referencia Catastral no implica conformidad de la descripción con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato sobre la localización de la finca en un entorno o zona (R.D.G. 02/06/2012, B.O.E. 29/09/2012).

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.

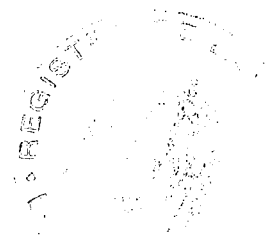
Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de->



C.S.V. : 22401312083C3AE0



privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Artículo 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA VILLAYERDE GULDRIS registrador/a accidental de REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2 a día veintinueve de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22401312083C3AE0

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. : 22401312083C3AE0