ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA
SECCION CIVIL
PLAZA N° 4 DE LEON

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
AVDA. INGENIERO SAENZ DE MIERA N° 6, (C.I.F. N° S-2413010-F) 24009 LEÓN
Teléfono: 987895112, **Fax:** 987895210
Correo electrónico: instancia4.leon@justicia.es

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

N.I.G.: 24089 42 1 2025 0010926
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000493 /2025
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANCK SA
Procurador/a Sr/a. MARIANO MUÑIZ SANCHEZ
Abogado/a Sr/a. FRANCISCO JAVIER GALLARDO REDONDO
EJECUTADO D/ña. ANGEL VILLA ALONSO
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

155

REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2
Entrada Nº: 743/2026
Fecha de Entrada: 21/01/2026
Asiento Nº/Diario: 274/2026
Caducidad: 17/04/2026
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Devuelto el:
Retirado el:
Telf.: 987222905

Mariano Muñiz Sánchez
PROCURADOR
Suero de Quiñones, 7 Pral. Izqdo.
Telf.: 987 22 29 05 • 24002 LEÓN

M A N D A M I E N T O

Dª MARIA ELENA ANDRES RAMOS, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL PLAZA N° 4 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE LEON

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 LEON .

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000493 /2025, a instancia de CAIXABANCK SA, contra D. ANGEL VILLA ALONSO, en reclamación de **182.688,59 € en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos**, más otros **54.000 €** 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 bien que se dirá teniéndolo acordado en Auto **de fecha 26.11.2025** 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., y en la que se exprese, además, que la hipoteca

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:ZkY8-fgzr-bcg8-4MfZ-C Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es
FIRMA (1): Maria Elena Andres Ramos (15/01/2026 13:47)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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.

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 bien objeto de la certificación reclamado es:

URBANA: FINCA CIENTO VEINTE.- MANZANA B. Parcela de Terreno situada en el término municipal de Villaquilambre, en el Plan Parcial del Proyecto de Actuación del Sector S.A.U. 31, que con la ejecución del Planeamiento adquiere la condición de solar. Uso característico: residencial. Vivienda adosada. Linderos: Norte, parcela 121 de la manzana B; Sur, parcela 119 de la manzana B; Este, calle E hoy calle Capellán y Oeste, parcelas 55 y 56 de la manzana B. Superficie: doscientos cincuenta metros y setenta decímetros cuadrados. Edificabilidad máxima: ciento ochenta metros y trece decímetros cuadrados. Coeficiente de propiedad: cero enteros y tres mil trescientas sesenta y dos diezmilésimas por ciento, -0,3362%-. Coeficiente de la carga urbanística: cero enteros y tres mil cuatrocientas setenta y seis diezmilésimas por ciento, -0,3476%-. Sobre esta finca se encuentra lo siguiente: VIVIENDA UNIFAMILIAR en la urbanización "LAS BARRERAS" de Villarrodrigo de las Regueras, integrante del proyecto de actuación y reparcelación SAU-31 de Villaquilambre -León-. Consta de plantas semisótano, baja y primera. La superficie ocupada en la parcela es de noventa metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. La superficie construida es de doscientos sesenta y seis metros y treinta y dos decímetros cuadrados. **Referencia catastral:** 2340144tn9224s0001zu.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número 2 de León, tomo 3165, libro 207, folio 91, **registral 19248** del Ayuntamiento de Villaquilambre.

en ejecución de **la escritura de crédito con garantía hipotecaria, de fecha 29 de diciembre de 2005, otorgada ante el Notario de San Andrés del Rabanedo (León) D. Marceliano Cuesta Martínez,** con el **número 2509 de protocolo,** suscrita por CAIXA D,STALVIS I PENSIONS DE BARCELONA y el demandado citado, por un importe de hasta 275800,00 y vencimiento final el 31 de diciembre de 2045, demanda en reclamación de la cantidad de **182688,59** euros de principal e intereses vencidos a fecha 1 de octubre de 2025 y más la de 54000,00 euros, calculada para el pago de intereses posteriores y costas de la ejecución.

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 quince de enero de dos mil veintiséis .

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.


7. REGISTRO DE LA

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

JOSÉ MIGUEL TABARÉS CUADRADO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE LEON Y SU DEMARCACION HIPOTECARIA.

CERTIFICO: Que con el fin de expedir la certificación a que se refiere el precedente mandamiento expedido el día 15/01/2026 por el Tribunal de Instancia Sección Civil Plaza Número 4 de León de León, en el **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 493/2025**, presentada en este Registro a las 16:02:17 del día 21/01/2026 bajo el asiento de presentación 274 del Diario 2026, 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 24013001850482**, del Ayuntamiento de **VILLAQUILAMBRE**, su descripción es la siguiente:

URBANA: FINCA CIENTO VEINTE.- MANZANA B. Parcela de Terreno situada en el término municipal de Villaquilambre, en el Plan Parcial del Proyecto de Actuación del Sector S.A.U. 31, que con la ejecución del Planeamiento adquiere la condición de solar. Uso característico: residencial. Vivienda adosada. Linderos: Norte, parcela 121 de la manzana B; Sur, parcela 119 de la manzana B; Este, calle E hoy calle Capellán y Oeste, parcelas 55 y 56 de la manzana B. Superficie: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS Y SETENTA DECIMETROS CUADRADOS. Edificabilidad máxima: ciento ochenta metros y trece decímetros cuadrados. Coeficiente de propiedad: cero enteros y tres mil trescientas sesenta y dos diezmilésimas por ciento, -0,3362%-. Coeficiente de la carga urbanística: cero enteros y tres mil cuatrocientas setenta y seis diezmilésimas por ciento, -0,3476%-. Sobre esta finca se encuentra lo siguiente: VIVIENDA UNIFAMILIAR en la urbanización "LAS BARRERAS" de Villarrodrigo de las Regueras, integrante del proyecto de actuación y reparcelación SAU-31 de Villaquilambre -León-. Consta de plantas semisótano, baja y primera. La superficie ocupada en la parcela es de NOVENTA METROS Y CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. La superficie construida es de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS Y TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Referencia Catastral. NO CONSTA

Segundo.- Que la referida finca figura inscrita en pleno dominio a favor de **ANGEL VILLA ALONSO**, ***con carácter privativo,*** por compra que hizo a la entidad mercantil COPROLESA SL, en virtud de la escritura otorgada el día veintinueve de diciembre dos mil cinco ante el notario de San Andrés del Rabanedo don Marceliano Cuesta Martínez, número 2508 de protocolo que motivó la **inscripción 9ª** extendida el día veintitrés de febrero de dos mil seis.

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 **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, -CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA-**, para responder de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS** de principal, **NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS** de intereses ordinarios, **CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS** de intereses de demora y **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS** para costas y gastos. El vencimiento final del crédito no podrá exceder del día ***treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y cinco***. Se tasa en ***TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS***. Formalizada en escritura autorizada por el notario de San Andrés del Rabanedo don Marceliano Cuesta Martínez el día veintinueve de diciembre de dos mil cinco, número 2509 de protocolo, constituida en la **inscripción 10ª** de fecha uno de marzo de dos mil seis, que se

C.S.V. : 224013126B0EED90

transcribe literalmente en las fotocopias que se adjuntan debidamente selladas, las cuales son reproducción exacta del contenido de los libros Registrales y han de considerarse parte integrante de la presente certificación.

2º.- Anotación preventiva de embargo letra A a favor de la **HACIENDA PUBLICA** en reclamación de ***DIEZ MIL CIENTO ONCE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS*** de principal, ***OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS*** de intereses, ***QUINIENTOS EUROS*** de costas estimadas, en total ***ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN 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 Especial de Castilla y León, contra don Ángel Villa Alonso, mediante diligencia de embargo número 242423294018G en virtud de mandamiento expedido dieciocho de febrero del año dos mil veinticinco por don Félix Rodríguez Méndez, Técnico de Hacienda de la Unidad de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegación Especial de Castilla y León, la cual fue practicada en día diez de marzo de dos mil veinticinco.

3º.- Al margen de dicha anotación figura extendida una nota en la que consta que con la misma fecha en que fue practicada se ha expedido en relación a esta finca certificación de dominio y cargas para el mismo expediente a que se refiere la indicada anotación.

4º.- **Anotación preventiva de embargo letra B** a favor de **HACIENDA PUBLICA** en reclamación de **SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS** de principal, **QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de intereses, **QUINIENTOS EUROS** de costas estimadas, en total **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE 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 Especial de Castilla y León, contra don Angel Villa Alonso, mediante diligencia de embargo número 242523520006L, en virtud de mandamiento expedido el dia diez de julio del año dos mil veinticinco por don Felix Rodríguez Méndez, Técnico 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 con fecha veintinueve de julio de dos mil veinticinco.

5º.- Al margen de dicha anotación figura extendida una nota en la que consta que con la misma fecha en que fue practicada se ha expedido en relación a esta finca certificación de dominio y cargas para el mismo expediente a que se refiere la indicada anotación.

Cuarto.- Que la hipoteca relacionada en el punto 1º del anterior apartado tercero **se halla subsistente y sin cancelar a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, -CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA- al margen de cuya inscripción se ha extendido nota de expedición de la presente certificación**.

"Dicha hipoteca se halla subsistente y sin cancelar y sin que conste en el Registro modificación alguna. EL DERECHO REAL DE HIPOTECA NO SE HALLA INSCRITO A FAVOR DEL EJECUTANTE, lo que se advierte a los efectos oportunos y en concreto no será inscribible el auto de adjudicación resultante del procedimiento sin que previamente se inscriba el derecho del ejecutante. Así resulta de la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 28 de agosto de 2013 (B.O.E. 4-10-2013) que dispone: "En el ámbito de la ejecución judicial, será también necesario cumplir el tracto sucesivo en relación a la hipoteca cuando se pretenda inscribir cualquier vicisitud jurídica de trascendencia real en relación a la misma o a la ejecución de la finca derivada de ella (cesión de crédito, pago con subrogación, adjudicación de la finca como consecuencia del procedimiento de ejecución directa, etcétera). De manera que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción a favor del causahabiente del titular registral de la hipoteca que se subroga en la posición de demandante. Además se advierte que en base a la doctrina expuesta podría rechazarse la continuación del procedimiento al no constar en la certificación que la finca se halla inscrita a favor del ejecutante tal y como en un caso idéntico resuelve

por auto de fecha 3-3-2014 la Audiencia Provincial de Madrid Sección Decimotercera."

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 y 4º 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 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 JOSÉ MIGUEL TABARÉS CUADRADO registrador/a titular de REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2 a día veintisiete de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 224013126B0EED90

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. : 224013126B0EED90

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LE	LEON NUMERO DOS	VILLAQUILAMBRE	207	3.165

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

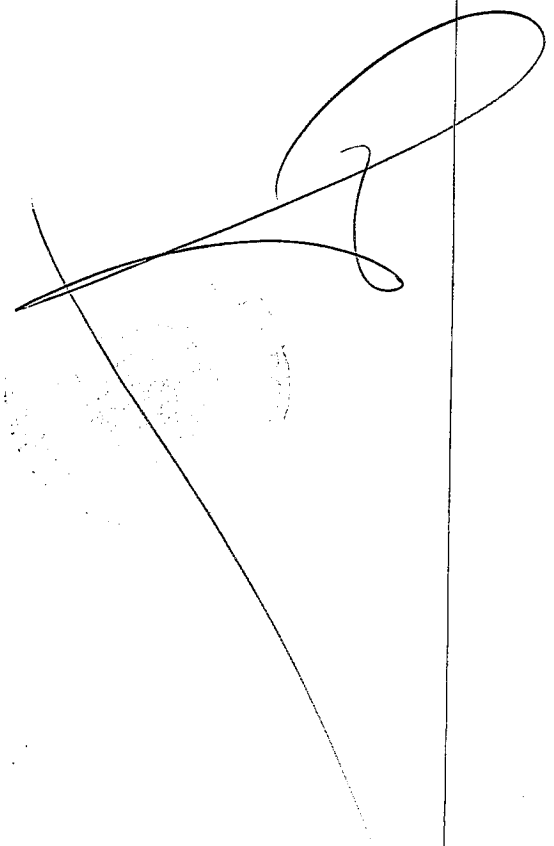
FINCA N.º 19.248

091

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~19.248~~
AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, quedando liberada por el acto a que se refiere ~~el asiento~~ adjunto por 1.562,46 EUROS satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. León, 1 de marzo de 2006.	10ª HIPOTECA	**URBANA: FINCA CIENTO VEINTE.- MANZANA B. VIVIENDA UNIFAMILIAR** descrita en las inscripciones 1ª, 3ª y 6ª. **CARGAS:** Afecta al pago de los gastos de urbanización y del Impuesto. Libre de arrendamientos. Valorada por Colectivo de Arquitectos Tasadores, S.A. con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario en trescientos cuarenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho euros. Don Angel Villa Alonso, soltero, cuyas demás circunstancias personales constan en la inscripción anterior, es dueño de esta finca por título de compraventa según dicha inscripción; y la HIPOTECA a favor de "Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona", -Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona-, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-629, con C.I.F. G-58-899998, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 1, hoja B-5614, número 3.003, representada por don Manuel Martínez López, mayor de edad, casado, empleado, con vecindad y con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que se inscribe en León, con D.N.I. número 9.770.409-D, como Apoderado Solidario de la misma, facultado al efecto en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Barcelona don Ignacio Manrique Plaza el día veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y siete, número 1.044 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.399, folio 44, hoja número B-5614, inscripción 491ª, dichas facultades fueron ampliadas y modificadas por otra escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart el día veintidós de mayo de dos mil uno, número 2.660 de protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil al tomo 20.400, folio 203, hoja número B-5614, inscripción 889ª, con facultades suficientes según el Notario autorizante, en garantía del crédito que le ha sido concedido, y que formalizan a tenor de las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO.-** Capital del crédito.- **A) Capital del crédito.-** La Caixa abre una cuenta de crédito a la parte acreditada hasta el límite de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS. La parte acreditada recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe de la Caixa la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS en concepto de primera disposición. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS. **B) Operativa de las disposiciones.-** Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de **MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS** sin perjuicio de la facultad de la Caixa para autorizar a la parte acreditada en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5 prevista en el Anexo Número Uno incorporado y protocolizado con esta escritura que se inscribe, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y La Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de UNA CUOTA de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. No obstante, La Caixa queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamos, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo.

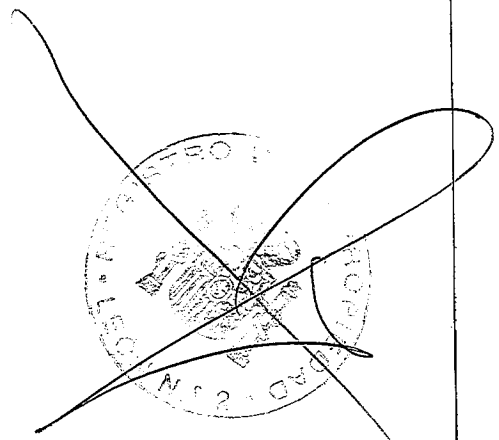
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LE	LEON NUMERO DOS	VILLAQUILAMBRE	207	3.165

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19.248 092



C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago.- La entrega por La Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de La Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza expresamente a La Caixa para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. **PACTO SEGUNDO.- Amortización.- A) Vencimiento final y devolución del crédito.**- El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta y cinco.** Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La parte acreditada deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad MENSUAL, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. **B) Fecha de pago de la primera cuota mixta.**- El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. **C) Fecha de pago de la última cuota mixta.**- El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. **D) Importe de las cuotas mixtas.**- El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número dos, prevista en el Anexo Número Uno de la escritura que motiva este asiento. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. **E) Amortización anticipada.**- La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que su importe sea superior al cinco por ciento del límite del crédito. **PACTO TERCERO.- Intereses ordinarios.**- La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de LA CAIXA, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases: **A) Primera fase.**- La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **treinta de junio de dos mil seis** inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **tres enteros por ciento.** **B) Segunda fase.**- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de Referencia. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.**- Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número tres en el Anexo Número Uno de la escritura que motiva este asiento. 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3º) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número uno prevista a este efecto en el Anexo Número Uno de la escritura que motiva este asiento. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número tres prevista en el Anexo Número Uno de la escritura que se inscribe. **PACTO TERCERO BIS.- Tipo de interés variable.- Segunda Fase.- A) Tipo de interés nominal.**- El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial. **B) Indice de Referencia Adoptado.**- Es el denominado **"Referencia Interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazos de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. **C) Indice de Referencia Sustitutivo.**- No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Indice de Referencia el **"Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19.248 Continúa al folio 71 del Tomo 3.407 del Archivo



aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. **D) Diferencial.**- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la PRIMERA DISPOSICION es de OCHENTA CENTESIMAS DE PUNTO por ciento, cuando resulte aplicable el Indice de Referencia Adoptado, y de CINCUENTA CENTESIMAS DE PUNTO por ciento cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que PARA LAS RESTANTES DISPOSICIONES el diferencial es de DOS PUNTOS por ciento y de UN ENTERO SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS DE PUNTO por ciento, respectivamente. **E) Comunicaciones.**- La comunicación a los interesados del Indice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a "LA CAIXA" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "LA CAIXA" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable.**- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del siete enteros por ciento. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. **PACTO SEXTO.- Intereses de demora.**- Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número cuatro, prevista al efecto en el Anexo Número Uno de la escritura que motiva este asiento. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del trece enteros por ciento. **PACTO SEXTO BIS.- Causas de resolución anticipada.**- 1ª) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "La Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2ª) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa, respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: a) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. b) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. c) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLAUSULAS GENERALES: PACTO SEPTIMO.- Cuenta de crédito.**- Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. "La Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "La Caixa" notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. **PACTO OCTAVO.- Constitución de hipoteca.**- En garantía del pago a "LA CAIXA" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS en concepto de límite del crédito, b) hasta NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que motiva este asiento; y c) hasta CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LE	LEON NUMERO DOS	VILLAQUILAMBRE	270	3.407

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 19.248 duplicado

Viene del folio 92 del tomo 3.165 del archivo

071

10ª HIPOTECA

a) anterior; y de la cantidad de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS en concepto de costas y gastos, don Angel Villa Alonso **constituye hipoteca** a favor de LA CAIXA sobre la finca de este número. **PACTO NOVENO.- Extensión de la garantía.-** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte acreditada concede a La Caixa derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. La Caixa hará entrega al hipotecante del sobrante de la indemnización, si lo hubiese. **PACTO DECIMO.- Acción judicial.-** Si "LA CAIXA" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los otorgantes a los efectos ejecutivos: 1.- Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar al principio de este asiento. 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. **PACTO UNDECIMO.- Cesión del crédito.-** La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, -Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona- su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo el día veintinueve de diciembre de dos mil cinco ante el Notario don Marceliano Cuesta Martínez, número 2.509 de protocolo, la cual fue presentada por fax a las nueve horas y dieciocho minutos del día dos de enero último, según el asiento 1.089 del diario 57, siendo consolidado dicho asiento el día doce de enero del corriente año. León, uno de marzo de dos mil seis.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19.248 duplicado