MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO Nº 4, COMUNIDAD AUTÓNOMA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento, librado en Oviedo, el día 14/02/2025 por doña Ana María Sánchez Castañón, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 11 de Oviedo, firmado electrónicamente el día 17 del mismo mes, en virtud del procedimiento de ejecución hipotecaria número 000027/2025, que ha sido presentado a las del día 18/03/2025, según el asiento 880 del Diario 2025, del que certifico que se ha comprobado la autenticidad del documento presentado en la Sede Judicial electrónica, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la descripción de la FINCA DE OVIEDO SECC. 5ª Nº: 19282, CRU 33030000211333, es como sigue:

RUSTICA.- **Finca a labor, monte y castañedo denominada "JUNTO A CASA", sita en LLaneza, parroquia de San Pedro de Naves, concejo de Oviedo, que tiene una superficie aproximada de TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.** Linda: al Norte, Juan Naves y Ceferino Norniella; Sur, Carretera AS-244; Este, Faustino Suárez; y Oeste, reguero. **Sobre esta finca se ha construido Edificación destinada a vivienda unifamiliar,** señalada actualmente con **el número cuatro del caserío Llaneza,** que consta de planta baja, primera y bajo-cubierta, comunicadas entre sí a través de una escalera interior. La planta baja tiene una superficie construida de ciento once metros tres decímetros cuadrados, de los cuales cincuenta y seis metros veinte decímetros cuadrados corresponden a la vivienda propiamente dicha, cuya entrada es por el viento Sur; cuarenta y tres metros tres decímetros cuadrados están destinados a garaje; y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados a cuarto de caldera con acceso desde el garaje. Esta planta se completa con un porche de acceso a la vivienda de tres metros treinta decímetros cuadrados de superficie construida. La planta primera tiene una superficie construida de setenta y ocho metros veintidós decímetros cuadrados. Y la planta bajo cubierta tiene una superficie construida de sesenta y dos metros cinco decímetros cuadrados, de los cuales cincuenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados se corresponden con vivienda y el resto con desván. En consecuencia, la edificación en su conjunto tiene una total superficie construida de unos doscientos cincuenta y un metros treinta decímetros cuadrados y linda por todos sus vientos con la finca en la que se halla enclavada con la forma un todo. Esta dotada de los servicios e instalaciones propios de su destino.
REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: 33900A035001480000WT y K1070010OTP70A0001LU
La finca no está coordinada con el Catastro en los términos establecidos por la Ley 13/2015.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita en pleno dominio a favor de los cónyuges Don JONATAN GARCIA NAVEIRAS y Doña TAMARA MENDEZ CERNUDA, con D.N.I. números 09.444.779-J y 53.518.024-Z, respectivamente, por título de compra, con carácter ganancial, en virtud de escritura autorizada en Oviedo el treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete por el Notario don Manuel Jesús Tuero Tuero, número 767 de protocolo, que causó la inscripción 4ª de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete .

La relacionada inscripción, es la única de dominio vigente de la finca de la cual se certifica.

TERCERO.- Que la finca de la cual se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

1.- HIPOTECA.
Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 5ª a favor de LIBERBANK S.A. que copiada literalmente dice así: **"RUSTICA** a labor, monte y castañedo denominada "JUNTO A CASA", sita en LLaneza, parroquia de San Pedro de Naves, concejo de Oviedo, descrita en la 1ª, dentro de la cual existe una vivienda unifamiliar descrita en la 3ª. Ha sido tasada por la entidad Servatas en la cantidad de DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS EUROS, según certificado incorporado a la escritura que se registra. **Referencias Catastrales: constan de la inscripción 3ª. CARGAS:** sujeta a la limitación derivada del artículo 28 de la Ley Hipotecaria, de la inscripción 3ª y afecciones fiscales. **La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.** Los cónyuges en gananciales, **Don Jonatan García Naveiras**, minero, y **Doña Tamara Méndez Cernuda**, ambos mayores de edad, y vecinos de San Pedro de Naves, Concejo de Oviedo, Asturias, con domicilio en el Lugar de Llaneza, número 4 -c.p. 33919-; con D.N.I. números 09444779-J y 53518024-Z, **son dueños** de esta finca por compra según la inscripción anterior. **"LIBERBANK, S.A."**, domiciliada en Carrera de San Jerónimo, número 19, 28014, Madrid, con CIF número **A-86201993**, cuyos datos ya resultan del registro, está representada por Doña María Teresa González Álvarez, mayor de edad, vecina a estos efectos de Oviedo, Plaza de la Escandalera, número 2, con D.N.I. número 09439663-A, facultada en virtud de escritura de Apoderamiento autorizada por el Notario de Oviedo, Don Luis Ignacio Fernández Posada, el 25 de Noviembre de 2016, bajo el número 3913 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. **EXPONEN**. I.-**Don Jonatan García Naveiras y Doña Tamara Méndez Cernuda** han solicitado a la LIBERBANK, S.A., un préstamo con garantía hipotecaria de la finca de este número, **con destino a adquisición de vivienda de uso habitual**, que les ha sido concedido, correspondiéndole el número **2048 0077 55 9604004977**. II.- Expuesto lo anterior, los comparecientes, según intervienen, formalizan dicho préstamo con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES:** I. **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO**. LIBERBANK, S.A. -en adelante, también, la ENTIDAD- concede a **D. Jonatan García Naveiras y Doña Tamara Méndez Cernuda** -en adelante, también, la PARTE PRESTATARIA o la parte deudora- con carácter solidario, un préstamo, con el destino al que se ha hecho referencia en el expositivo anterior, por importe de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS**, cuyo capital ha sido entregado en el día de la que se inscribe a la PARTE PRESTATARIA con anterioridad a el acto que motiva la que ahora se inscribe, mediante abono en la cuenta número **IBAN ES06 2048 0077 59 3404008155** abierta en la Sucursal de **Teatinos - Oviedo** de la ENTIDAD a nombre de la PARTE PRESTATARIA, la cual confiesa haberlo recibido a su entera satisfacción. **SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN**. 2.1. El plazo de este préstamo es el de **TREINTA AÑOS**, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. 2.2. La PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer **TRESCIENTAS SESENTA cuotas mixtas iguales**, comprensivas de capital e intereses, que habrán de pagarse por meses vencidos contados de fecha a fecha a partir del día de la que se inscribe. **La primera cuota de amortización de capital e intereses deberá de hacerse efectiva el día 30 de Abril de 2017 y la última el día 31 de Marzo de 2047**, fecha convenida como vencimiento final del préstamo. El cálculo de las cuotas

periódicas tendrá como base la fórmula incorporada como anexo a la escritura que motiva este asiento. 2.3. La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar reembolsos anticipados parciales del capital del préstamo, siempre que se cumplan las siguientes normas: 1- La cuenta de préstamo ha de estar al corriente. En caso contrario, los importes destinados a la amortización anticipada habrán de aplicarse a satisfacer en primer lugar las cantidades vencidas pendientes de pago. 2- El importe de cada reembolso anticipado no podrá ser inferior a MIL QUINIENTOS EUROS. 3- Sólo podrán ser realizadas en fechas coincidentes con las liquidaciones periódicas del préstamo. Dichas entregas, de las que no se podrá volver a disponer, dejarán de devengar intereses a partir del día siguiente hábil de haberlas efectuado. La PARTE PRESTATARIA podrá optar por darle a cada entrega anticipada los siguientes destinos alternativos: a- Mantener la misma fecha de vencimiento, pero reduciendo la cuota periódica pactada. b- Mantener la misma cuota periódica, adelantando la fecha de vencimiento. c- Mantener la misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo la PARTE PRESTATARIA solo vendrá obligada a satisfacer intereses con la periodicidad convenida en el contrato que ahora se inscribe, volviendo a devengarse, una vez concluida tal carencia, cuotas similares a las que inicialmente se han convenido. Si el préstamo se encontrase en período de carencia, y en tanto dicho periodo no finalice, no serán susceptibles de elección las opciones b- y c-. Asimismo la PARTE PRESTATARIA tendrá la facultad de amortizar anticipadamente de forma total el préstamo en cualquier momento, a cuyo efecto habrá de satisfacer la totalidad del principal pendiente y los intereses devengados desde la última liquidación satisfecha, además de las cuotas vencidas y no pagadas, si las hubiere, y las comisiones y/o compensaciones que procedan conforme a lo previsto en el contrato que ahora se inscribe. En los supuestos de cancelación o amortización anticipada, la PARTE PRESTATARIA deberá de satisfacer simultáneamente al abono de la amortización anticipada los importes que se detallan a continuación, en concepto de compensación por desistimiento: - Si se produjere la amortización anticipada parcial del préstamo se devengará una compensación del **0,50** % sobre el principal amortizado, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vigencia de este préstamo, y del **0,25** % cuando la misma se produzca en un momento posterior. - Si se produjere la amortización anticipada total del préstamo se devengará una compensación del **0,50** % sobre el principal amortizado, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vigencia de este préstamo, y del **0,25** % cuando la misma se produzca en un momento posterior. - Cuando la amortización se produzca como consecuencia de la subrogación como acreedora prestamista de otra entidad de crédito se devengará una compensación del **0,50** % sobre el principal amortizado cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vigencia de este préstamo y del **0,25** % cuando la misma se produzca en un momento posterior. Igualmente, si se produjese cualquiera de los supuestos de cancelación o amortización anticipada referidos anteriormente, la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD en concepto de compensación por riesgo de tipo de interés un **1** % sobre el capital pendiente que se amortiza, si bien, dicha compensación será de aplicación únicamente cuando la amortización o cancelación genere una pérdida de capital para la ENTIDAD, de acuerdo con lo previsto en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre. Existirá pérdida de capital cuando la diferencia entre el capital pendiente en el momento de la cancelación o amortización anticipada y el valor de mercado del préstamo sea negativa. De acuerdo con la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre y la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio, se utilizará como índice de referencia para el cálculo del valor de mercado a efectos de la compensación por riesgo de tipo de interés el tipo Interest Rate Swap -IRS- al plazo que más

se aproxime al que reste desde el momento de la amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento de entre los IRS a plazo de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años, incrementado en un diferencial. A estos efectos, cada uno de los mencionados índices de referencia se definirá en iguales términos que los previstos en la Circular del Banco de España 5/2012 para los IRS a plazo de cinco años, que ostentan la condición de tipo de referencia oficial, cuya definición se incorpora a continuación, donde dicho plazo y su identificador se sustituirán por los correspondientes a cada índice. El IRS a cinco años se define como la media simple mensual de los tipos de interés diarios Mid Spot del tipo anual para swap de intereses -expresado porcentualmente- para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a cinco años, calculados por la ISDA -International Swaps and Derivatives Association, Inc.- y publicados por la agencia Bloomberg en la página ISDAFIX bajo el identificador <EIISDB05 Index> sobre la mención ‹‹11.00 AM London›› a las 12.00 a. m. -CET-. Respecto al diferencial, su cuantía será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España -el cual se encuentra definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España-, el valor del IRS al plazo de un año. Para la realización de los cálculos se utilizarán los valores correspondientes al mes más cercano al de la cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración. **TERCERA: INTERESES ORDINARIOS**. Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente desde esta fecha, se tomará como base el año comercial de 360 días. El principal dispuesto y no amortizado del préstamo devengará un interés del **2,450 % nominal anual**, que la ENTIDAD liquidará y la PARTE PRESTATARIA habrá de satisfacer por **meses** vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día de la que se inscribe. Junto con los intereses, en su caso se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda conforme a lo determinado en la estipulación Segunda. En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo anteriormente señalado, aplicando la fórmula incorporada como Anexo a la escritura que motiva este asiento. El tipo de interés nominal anual aplicable expresado anteriormente ha sido pactado en función del compromiso asumido por la PARTE PRESTATARIA de mantener vigentes durante toda la duración del préstamo, los grupos de vinculación que a continuación se describen: **GRUPO I**. Comprende las siguientes vinculaciones, que habrán de concurrir en su totalidad: 1- Domiciliación de haberes percibidos por al menos uno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA en cuenta abierta en la ENTIDAD. Se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o ingresos de su actividad económica con domiciliación de la cuota de autónomos durante los tres meses anteriores a cada una de las fechas de comprobación, según éstas se determinan más adelante, en el último párrafo de la presente estipulación 2- Tarjeta de crédito emitida por la ENTIDAD para la totalidad de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA, con un importe mínimo conjunto de compras en establecimientos durante el año inmediato anterior a la correspondiente fecha de comprobación de mil quinientos euros. Excepcionalmente, en la primera fecha de comprobación, el importe mínimo exigido únicamente será de setecientos cincuenta euros. 3- Seguro Multirriesgo Hogar continente y contenido- para el/los inmueble/s hipotecado/s contratado a través de la ENTIDAD durante toda la vigencia del préstamo, atendiendo puntualmente el pago de la prima. 4- Servicio de Banca a Distancia contratado con la ENTIDAD por alguno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA. Bonificación aplicable: **0,60 puntos porcentuales**. **GRUPO II**. Comprende las siguientes vinculaciones: Contratación a través de la ENTIDAD

por la parte prestataria de un Seguro de Vida en alguna de las siguientes modalidades: a- Seguro de vida temporal anual renovable contratado por al menos uno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA durante toda la vigencia del préstamo, con un capital asegurado igual al 100% del capital pendiente del mismo. b- Seguro de vida temporal anual renovable contratado por dos titulares del préstamo, durante toda la vigencia del mismo, con un capital asegurado igual al 100% del capital pendiente del préstamo. Para que la bonificación sea efectiva, en la fecha inmediatamente anterior a la de cada fecha de comprobación, el pago de las primas deberá de estar al corriente. Bonificación aplicable: **0,30 puntos porcentuales**. **GRUPO III**. NO APLICABLE **GRUPO IV**. NO APLICABLE **GRUPO V**. NO APLICABLE **GRUPO VI**.- Comprende las siguientes vinculaciones: Domiciliación de haberes percibidos por al menos uno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA en cuenta abierta en la ENTIDAD, por importe superior a dos mil euros mensuales. En caso de existir pluralidad de integrantes de la PARTE PRESTATARIA, para el cómputo del referido importe se tendrán en cuenta los haberes de todos ellos, siempre que se encuentren domiciliados en cuentas abiertas en la entidad. Se entiende por haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o ingresos de su actividad económica con domiciliación de la cuota de autónomos durante los tres meses anteriores a cada fecha de comprobación. Bonificación aplicable: **0,10 puntos porcentuales**. **GRUPO VII**.- NO APLICABLE. Con carácter semestral a partir de la fecha de la escritura que motiva este asiento -fechas de comprobación-, la ENTIDAD comprobará si la PARTE PRESTATARIA mantiene la vinculación comprometida. En caso de no mantenerla en alguna de dichas fechas, cesará a partir de entonces la aplicación de la correspondiente bonificación, con el consiguiente incremento del tipo de interés nominal anual aplicable a las sucesivas liquidaciones de intereses en el porcentaje que proceda según el grupo/s de vinculación de que se trate, siendo acumulativos entre sí los incrementos en el supuesto de que dejase de concurrir más de un grupo de vinculación. Todo ello, sin perjuicio de restablecer las bonificaciones si nuevamente vuelven a concurrir al hacer las sucesivas comprobaciones periódicas. Igualmente, y sin perjuicio de que se hayan cumplido las vinculaciones comprometidas, si la ENTIDAD constatase en cualquiera de las fechas de comprobación que el pago de las deuda derivada del préstamo no se encuentra al corriente, quedarán sin efecto todas las bonificaciones aplicadas hasta la nueva fecha de comprobación a partir de la cual, en su caso, proceda su restablecimiento. **CUARTA.- COMISIONES.** A- **Comisión de apertura**: La presente operación de préstamo devenga por una sola vez una comisión de apertura de **cero euros**, pagadera por la PARTE PRESTATARIA en el acto que motiva la que ahora se inscribe, mediante el cargo de su importe en la cuenta señalada en la estipulación Séptima. B- **Comisión por gestiones de reclamación de posiciones deudoras vencidas**: Por cada cuota vencida y no pagada en todo o en parte, y para compensar los gastos de gestión de regularización de la posición efectuados, se devengará a favor de la ENTIDAD una comisión por importe de **treinta y nueve euros**, la cual se adeudará en la cuenta vinculada del préstamo en el momento en que se realicen gestiones extrajudiciales de reclamación de cada cuota. **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y T.A.E.** El importe de cada una de las cuotas mensuales mixtas de capital e intereses que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD asciende a **quinientos setenta y un euros y ochenta y cuatro céntimos**, sin perjuicio de lo establecido en la estipulación Tercera. **TASA ANUAL EQUIVALENTE.** Se hace constar que la TASA ANUAL EQUIVALENTE -TAE- de la operación es el **2,512 por ciento**. La TAE se calcula de acuerdo con lo previsto en la circular 5/2012 del Banco de España, publicada en el B.O.E. de 6 de julio de 2012 en relación con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia

y protección del cliente de servicios bancarios. El cálculo de la TAE se realiza partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que la ENTIDAD y la PARTE PRESTATARIA cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato. **QUINTA: GASTOS**. Los gastos devengados por la escritura que motiva este asiento de préstamo hipotecario serán asumidos en los siguientes términos: A cargo de la PARTE PRESTATARIA: a- Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s realizados con carácter previo a la firma de la escritura que motiva este asiento: b- Aranceles notariales relativos a la formalización del préstamo y constitución del derecho real de hipoteca y, en su caso, los derivados de los documentos acreditativos de disposiciones sucesivas del préstamo c- El impuesto de Actos Jurídicos Documentados y cualquier otro devengado por el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en los que la PARTE PRESTATARIA resulte ser sujeto pasivo de los mismos de acuerdo con la normativa tributaria en vigor. d- Cincuenta por ciento -50%- de los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. d- Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble/s hipotecado/s a que se refiere el apartado c- de la estipulación Duodécima. A cargo de la ENTIDAD: a- Gastos derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad b- Cincuenta por ciento -50%- de los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. c- Gastos incurridos por la expedición de copias para la ENTIDAD. **SEXTA.- INTERESES MORATORIOS**. Las cantidades vencidas y no satisfechas a sus respectivos vencimientos, devengarán día a día intereses de demora a un tipo nominal anual del **cuatro coma cuatrocientos cincuenta por ciento -4,450 %-**, que serán liquidados en el momento de su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a la escritura que motiva este asiento. En el supuesto de que concurra la circunstancia de que el presente préstamo tenga por finalidad financiar la adquisición de vivienda habitual y la garantía hipotecaria se constituya sobre dicha vivienda, el interés de demora anterior no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del devengo, de conformidad con el Artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria. **SEXTA BIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO**. No obstante el plazo pactado, la ENTIDAD podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto, el presente préstamo y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento debidas por la PARTE PRESTATARIA por principal, intereses, comisiones o cualquier otro concepto, ejercitando en su caso las correspondientes acciones, si concurre alguna de las siguientes circunstancias: a- Falta de pago de tres cuotas de amortización de capital y/o de abono de intereses en los plazos estipulados, o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses, de conformidad con lo previsto en el art. 693.2 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil -o aquel otro número de cuotas que pudiese fijarse por la legislación aplicable en cada momento- siempre que la PARTE PRESTATARIA no hubiese subsanado el incumplimiento en los diez días naturales siguientes a la comunicación que la Entidad le haya remitido al domicilio señalado para notificaciones en la estipulación Décima, haciéndole constar la intención de declarar el vencimiento anticipado del préstamo. No obstante, cuando se hubiese satisfecho ya el 50% del principal del préstamo, la falta de pago habrá de afectar a seis cuotas de capital y/o abono de intereses, o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a seis meses. b- Si la escritura que motiva este asiento, una vez inscrita, apareciera alguna carga anterior o

preferente a la hipoteca aquí constituida que no hubiera sido mencionada en la escritura que motiva este asiento en la descripción de la/s finca/s hipotecada/s. d- Si la PARTE PRESTATARIA, en casos de autopromoción, no dispusiera de todas las licencias, permisos y autorizaciones necesarios en relación con la realización de las obras de construcción que se financian, o si fueran revocadas, suspendidas, no renovadas o anuladas, o no fueran plenamente conformes con la legalidad. Igualmente cuando se produjese la anulación, suspensión o revocación de la calificación urbanística de las fincas que se hipotecan. e- Cuando se compruebe falseamiento de los datos o en los documentos aportados por la PARTE PRESTATARIA y/o el Fiador/es que hayan servido de base para la concesión de este préstamo o se haya comprometido a aportar durante su vigencia. g- Si se incumplieren cualquiera de los deberes y obligaciones previstos en la estipulación Duodécima de la escritura que motiva este asiento. h- En los supuestos legales de vencimiento anticipado previstos en el artículo 1.129 del Código Civil y demás legislación vigente. **II. OTRAS CLÁUSULAS. SÉPTIMA: DOMICILIACIÓN E IMPUTACIÓN DE PAGOS.** Domiciliación de pagos Durante la vigencia del préstamo, la PARTE PRESTATARIA se obliga a mantener abierta a su nombre la cuenta número **IBAN ES06 2048 0077 59 3404008155** de la Oficina de **Teatinos - Oviedo** y a mantenerla con los fondos suficientes en los respectivos vencimientos para que la ENTIDAD adeude el importe de los mismos, tanto por amortización, intereses, comisiones u otros gastos convenidos, para lo que ésta queda expresamente autorizada por la PARTE PRESTATARIA. Imputación de pagos Todo pago realizado de conformidad con el contrato que ahora se inscribe se imputará a la deuda vencida por orden de antigüedad de la misma, comenzando por los vencimientos más antiguos, y dentro de cada uno de ellos, por el siguiente orden: i- comisiones y/o compensaciones debidas, ii- intereses de demora, iii- intereses ordinarios, iv- principal. **OCTAVA: GARANTIA HIPOTECARIA.** En garantía del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este préstamo para la PARTE PRESTATARIA, y sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial universal, y solidaria en su caso, **D. Jonatan García Naveiras y Doña Tamara Méndez Cernuda** constituyen hipoteca, a favor de **LIBERBANK, S.A.**, que acepta, sobre la finca de este número, de su propiedad, la cual quedará respondiendo: De la devolución del principal del préstamo, en los casos, formas y plazos convenidos, esto es, de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL EUROS.** De una cantidad máxima de **TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** por intereses ordinarios de 1 AÑO al tipo inicialmente convenido. Del pago de los intereses de demora de 3 AÑOS al tipo pactado en la estipulación Sexta de la escritura que motiva este asiento, es decir, hasta una cantidad máxima de **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** De una cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos. De una cantidad máxima de **DOS MIL NOVECIENTOS EUROS,** para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca hipotecada se fija en **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS.** A todos los efectos legales se hace constar el carácter habitual de la vivienda hipotecada en la escritura que motiva este asiento. **TASACIÓN.-** A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de **doscientos siete mil quinientos euros. NOVENA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** Ambas partes convienen expresamente que la hipoteca se extienda a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y a todas las mejoras, obras y edificaciones que se pudieran llegar a construir o producir, hechas las salvedades del artículo 112 de la Ley Hipotecaria. **DÉCIMA: EJECUCIÓN.** 10.1. La ENTIDAD, para el cobro de su crédito y sin perjuicio de

cualquier otro procedimiento, podrá utilizar tanto el procedimiento general de ejecución dineraria como el particular para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca 10.2. Domicilio: **A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la parte deudora como domicilio la finca que se hipoteca en la escritura que motiva este asiento** No obstante lo señalado con anterioridad, cabe la posibilidad de modificar dicho domicilio a los efectos antes expuestos, mediante comunicación fehaciente de la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD en dicho sentido. En todo caso, el nuevo domicilio deberá encontrarse en España, y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país. 10.3. Se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación OCTAVA de la escritura que motiva este asiento. 10.4. Administración y posesión interina. Queda la ENTIDAD facultada expresamente para solicitar la posesión y administración interinas de los bienes hipotecados, en los casos legalmente previstos, así como para cobrar las rentas vencidas no satisfechas y las que vayan venciendo, pudiendo delegar en terceros las funciones de esta administración. 10.5. Fijación del Saldo Líquido Exigible. La cantidad exigible en caso de ejecución será la que resulte de la liquidación practicada por la ENTIDAD, que expedirá certificación de la misma, junto con el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en la escritura que motiva este asiento y expedido por el fedatario público que a tal efecto sea requerido por la ENTIDAD. **DÉCIMA BIS: Venta Extrajudicial.** Se pacta expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada podrá procederse a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s conforme al Artículo 1.858 del Código Civil, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y, a tal fin, la parte hipotecante designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta a la ENTIDAD, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles. El domicilio del hipotecante para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar, será el establecido en la estipulación anterior, en su apartado 10.2. Se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación OCTAVA de la escritura que motiva este asiento. A los efectos del procedimiento de venta extrajudicial, se hace constar el **carácter habitual** de la vivienda hipotecada en la escritura que motiva este asiento. **UNDÉCIMA: CESIÓN**. Este préstamo podrá enajenarse o cederse por la ENTIDAD, en todo o en parte, a cualquier otra persona o entidad, de conformidad con lo previsto en el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DUODÉCIMA: DEBERES DE INFORMACION Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE**. Serán obligaciones de la PARTE PRESTATARIA e hipotecante, en tanto el préstamo se encuentre en vigor, las siguientes: a- Facilitar a la ENTIDAD anualmente, dentro de los dos primeros meses de cada año, balance y cuentas de explotación de su empresa o negocio, referidos a cada año inmediato anterior, en caso de que la PARTE PRESTATARIA y/o los fiadores sean comerciantes. b- Facilitar a la ENTIDAD, dentro de los quince días siguientes a la petición, cuantos datos e informes ésta les solicite referentes a la situación de su negocio o empresa, sean de carácter contable o laboral, o relativos a su situación respecto a la Seguridad Social y a la Hacienda Pública Estatal, Autonómica o Local. c- Destinar las cantidades dispuestas del préstamo a la finalidad para la que haya sido concedido. En consonancia con lo anterior, la PARTE PRESTATARIA faculta expresamente a la ENTIDAD para que ésta, a medio de sus apoderados o persona que designe, pueda inspeccionar en cualquier momento la marcha y ritmo de efectividad de la inversión, y se obliga a facilitar de modo inmediato a la

ENTIDAD, aquella información que ésta le solicite relativa a la inversión. d- Mantener la/s finca/s hipotecada/s en perfecto estado mientras esté vigente el préstamo, efectuando las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su valor e- Asegurar contra el riesgo de daños e incendios la/s finca/s hipotecada/s, en cantidad no inferior a **doscientos veintiséis mil ciento setenta euros**, en Compañía de reconocida solvencia, obligándose a continuar con este seguro mientras la deuda subsista y a pagar puntualmente las primas dentro del plazo que fije la póliza debiendo acreditar dichos pagos a la ENTIDAD en forma satisfactoria cada vez que ésta lo requiera. Si no se suscribiese el contrato de seguro en la forma indicada, la ENTIDAD queda autorizada para completarlo o, en su caso, suscribir por cuenta del hipotecante la correspondiente póliza, facultando el hipotecante y/o la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a su nombre de forma individual o indistinta en la ENTIDAD. Si las primas de seguro resultaren impagadas, la ENTIDAD podrá abonarlas si lo estima oportuno y recoger los recibos acreditativos, quedando facultada para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a nombre de la PARTE PRESTATARIA y/o del hipotecante de forma individual o indistinta, en la ENTIDAD. Asimismo, en caso que la compañía aseguradora contratada viera notoria y públicamente comprometida su solvencia, la ENTIDAD vendrá autorizada a contratar nuevo seguro en la compañía que ella elija, a exclusivo cargo de la PARTE PRESTATARIA y/o del hipotecante. En la póliza deberá existir una cláusula de cesión donde se designe irrevocablemente a la ENTIDAD para que durante la vigencia del préstamo perciba directamente, en caso de siniestro, el montante de las indemnizaciones correspondientes para aplicarlas a la amortización del préstamo, con abono en cuenta del hipotecante de la diferencia a su favor, si la hubiere. f- Pagar puntualmente cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afecta la finca hipotecada y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye, quedando facultada la ENTIDAD para pagar dichos conceptos por cuenta de la parte hipotecante y con cargo a cualquiera de las cuentas que la PARTE PRESTATARIA y/o el hipotecante mantenga abiertas en cualquier oficina de la ENTIDAD. En todo momento la ENTIDAD podrá exigir a la PARTE PRESTATARIA y/o al hipotecante que le justifique documentalmente, en forma satisfactoria para la ENTIDAD, la realización de los referidos pagos. g- No celebrar, en el caso de que la finca hipotecada fuese una vivienda, contratos de arrendamiento por renta que pudiera disminuir gravemente su valor, como puede ser el caso de arrendamiento sin cláusula de estabilización o, aun cuando la contenga, si la renta anual capitalizada al seis por ciento -6%- no cubriese la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o si tuviese lugar la percepción de rentas anticipadas. h- Ampliar la hipoteca a otros bienes, en el plazo de dos meses desde que fuera requerida para ello por la ENTIDAD, en el supuesto de que, por dolo, culpa o voluntad de su dueño, el inmueble hipotecado sufriera deterioro o merma, que disminuya en más de un veinte por ciento del valor de tasación, siempre que ello haya sido apreciado por entidad homologada independiente elegida por la PARTE PRESTATARIA o por acuerdo de ambas partes, o bien, a reembolsar el crédito en el importe que exceda del resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Ambas partes acuerdan que, en caso de que la PARTE PRESTATARIA no cumpliese con su obligación de nombrar una entidad homologada en el plazo de veinte días naturales desde que fue requerido a ello por la ENTIDAD, se considerará nombrada de mutuo acuerdo aquella entidad homologada que designe la ENTIDAD. i- Colaborar sin dilación con la ENTIDAD, si fuere necesario, a los efectos de obtener la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad correspondiente, comprometiéndose a tales efectos a otorgar cuantos documentos

públicos de subsanación o suplementarios fueran necesarios con el fin de permitir dicha inscripción. **DECIMOTERCERA:** Los bienes hipotecados han sido valorados de conformidad con la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo del Ministerio de Economía sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y conforme a lo previsto en la legislación reguladora del mercado hipotecario. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **LIBERBANK S.A.** su derecho real de **HIPOTECA** sobre esta finca, en los términos relacionados, con la facultad de promover la ejecución por el impago de tres cuotas mensuales, haciendo constar las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras conforme al artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Así resulta de la escritura otorgada en Oviedo el treinta y uno de Marzo del año dos mil diecisiete ante el Notario Manuel Jesús Tuero Tuero, protocolo 768/2.017, que fue presentada en este Registro a las catorce horas y veintiún minutos el treinta y uno de Marzo del año dos mil diecisiete, según el **asiento número 825 del Tomo 87 del Diario.** Autoliquidado el impuesto, archivo carta de pago. Oviedo a siete de Junio del año dos mil diecisiete."
Al margen de la inscripción 5ª figuran las siguientes notas:
a).-"La hipoteca de la adjunta inscripción adjunta ha sido objeto de **MODIFICACION PARCIAL** por la inscripción 6ª por la que se inscribe la moratoria convencional. Oviedo a veintiséis de Abril del año dos mil veintiuno."
b).- Nota de fecha 29 de diciembre de 2023."INSCRITA la hipoteca de la inscripción adjunta a favor de **UNICAJA BANCO S.A. por sucesión universal por fusión por absorción**, según resulta de la inscripción 7ª siguiente. Oviedo fecha firma electrónica."
c).- **La nota de expedición de la presente certificación con fecha de hoy.**

La inscripción 5ª, se **MODIFICA PARCIALMENTE**, por la inscripción 6ª que copiada literalmente dice así: "RÚSTICA.- **Finca a labor, monte y castañedo denominada "JUNTO A CASA", sita en LLaneza, parroquia de San Pedro de Naves, concejo de Oviedo, descrita en la 1ª, dentro de la cual existe una vivienda unifamiliar,** descrita en la inscripción 3ª. **REFERENCIA CATASTRAL: consta de la 3ª. CARGAS:** Sujeta a las limitaciones del artículo 28 de la Ley Hipotecaria, gravada con una hipoteca, según la Inscripción 5ª y sujeta a afecciones fiscales. **Los cónyuges don JONATAN GARCÍA NAVEIRAS** y **doña TAMARA MÉNDEZ CERNUDA** son dueños de esta finca por título de compra según la inscripción 4ª. Esta finca se encuentra gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª a favor de LIBERBANK SA, domiciliada en Madrid, Camino de la Fuente de la Mora, número 5, CP 28050, con CIF A86201993, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. **LIBERBANK S.A.** está representada por DON JOSÉ FERNÁNDEZ MADERA MARTÍNEZ, mayor de edad, vecino de Gijón, con D.N.I. 10877292-V, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Oviedo Don Luis Ignacio Fernández Posada, el 27 de abril de 2012, nº 1854 de su protocolo, debidamente inscrita en el registro mercantil. No habiendo optado el deudor por el otorgamiento bilateral, según se hace constar en el título que registro, **LIBERBANK**, de forma unilateral, procede a modificar la hipoteca de la inscripción 5ª consecuencia de haber sido solicitado por el Deudor acogerse al régimen de la **moratoria convencional** prevista en el **Real Decreto Ley 19/2020**, de 26 de mayo, que Liberbank ofrece a sus clientes en el marco del "Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación a clientes afectados por la crisis del Coronavirus" aprobado por CECA el día 16 de abril de 2020, al que Liberbank se ha adherido y depositado en el Banco de España. En virtud de **documento privado suscrito por las partes el día veintiocho de septiembre de dos mil veinte**, LIBERBANK, S.A. y el/los Prestatarios (y en su caso el/los fiador/s, si los hubiere) formalizan un contrato de novación del citado préstamo hipotecario (la "moratoria sectorial"). Dicho contrato se

incorpora a la escritura que registro, en virtud de la cual se eleva a público. Asimismo, y conforme al artículo 8.1 d) del citado Real Decreto Ley 19/2020, y con carácter de **declaración responsable**, el compareciente manifiesta: i. Que el Acuerdo marco sectorial al que está adherido LIBERBANK, y al amparo del cual se formalizó la "Moratoria Sectorial" y que es objeto de ésta elevación a público, cumple todos los requisitos previstos en el mismo. ii. El Prestatario del referido préstamo y, en su caso, de los fiadores y/o avalistas, ha/n recibido la **información simplificada** exigida, para las moratorias sectoriales suscritas al amparo de un Acuerdo marco sectorial, por el apartado 6 del artículo 7 del Real Decreto-ley 19/2020, incoporándose igualmente para su protocolización la correspondiente "Ficha de Información Simplificada". iii. Que el **consentimiento del/los deudor/es** y, en su caso, de los fiadores y/o avalistas, se ha prestado de conformidad con lo previsto en el apartado 8 del artículo 7 del Real Decreto-ley 19/2020. iv. Que el documento que recoge el acuerdo de moratoria Sectorial, ha sido suscrito con **fecha veintiocho de septiembre de dos mil veinte.** En base a todo lo anterior, LIBERBANK S.A. por medio de su presentante, **ELEVA A PÚBLICO** el citado documento privado de novación del préstamo, en virtud del cual se **ACUERDA: PRIMERO. INTRODUCCIÓN DE UN PERIODO DE CARENCIA Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO.** Las partes acuerdan modificar el contrato de préstamo referido en el sentido de introducir un periodo de carencia de amortización de **DOCE MESES con efectos desde el día treinta y uno de agosto de dos mil veinte, así como la ampliación de dicho préstamo en DOCE MESES, de manera que su vencimiento final queda establecido el día TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y OCHO.** Durante el reseñado periodo de carencia el prestatario únicamente vendrá obligado a satisfacer intereses devengados por el principal no amortizado al tipo que resulte de aplicación conforme a lo pactado por las partes en la escritura de préstamo inicial, que habrán de pagarse por meses vencidos. Una vez finalizado el periodo de carencia, se continuará con el periodo de amortización, que se extenderá durante el resto del plazo pactado y durante el cual, la parte prestataria devolverá el capital pendiente de amortización, mediante el pago de cuotas mensuales mixtas de capital e intereses. El cálculo de las cuotas de interés durante el periodo de carencia y de las cuotas mixtas de capital e intereses durante el periodo de amortización se efectuará mediante la actualización de las fórmulas previstas a tales fines en la escritura de préstamo hipotecario. Como consecuencia de la inclusión de un periodo de carencia de capital y ampliación de plazo, se adjunta al citado contrato **nuevo cuadro de amortización** comprensivo de las cuotas sucesivas de amortización, sin perjuicio de los que en el futuro hayan de confeccionarse, según el cual el periodo de carencia comprenderá **los recibos de 30 de septiembre de 2020 a 31 de agosto de 2021.** Por todo lo cual se modifica la hipoteca de la inscripción 5ª quedando inalterado el resto de condiciones del mismo. En su virtud INSCRIBO la **MORATORIA CONVENCIONAL prevista en el Real Decreto Ley 19/2020 de la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, en los términos relacionados.** Así resulta de la escritura otorgada en Gijón el uno de Marzo del año dos mil veintiuno ante el Notario Don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango, protocolo 1274/2.021, que fue presentada en este Registro a las diez horas y cuarenta y cuatro minutos el veinticuatro de Marzo del año dos mil veintiuno, según el asiento número 650 del Tomo 92 del Diario. Autoliquidado y pagado el impuesto. Oviedo a veintiséis de Abril del año dos mil veintiuno."

El acreedor hipotecario de la hipoteca de la inscripción 5ª, constituida a favor de LIBERANK S.A., modificada por la 6ª, ha pasado a ser **UNICAJA BANCO S.A.**, por la inscripción 7ª de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés que

copiada literalmente dice así: **"RUSTICA. Finca a labor, monte y castañedo, denominada "JUNTO A CASA" sita en Llaneza, parroquia de San Pedro de Naves, concejo de Oviedo**, descrita en la 1ª, **dentro de la cual existe una vivienda unifamiliar**, descrita en la 3ª. **REFERENCIA CATASTRAL: consta de la 3ª. CARGAS:** gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, modificada por la 6ª, que por la presente va a ser objeto de transmisión y con la afección fiscal que indica la nota al margen de la inscripción anterior. La finca no está coordinada gráficamente con el catastro. Es objeto de este asiento la hipoteca de la **inscripción 5ª**, constituida a favor de la entidad **LIBERBANK S.A.**, quePor escritura autorizada por el notario de **Málaga Don Leopoldo López-Herrero Pérez, con fecha 26 de julio de 2021, nº 4352 de protocolo**, inscrita con fecha 30 de julio de 2021 en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 5786, libro 4693, folio 50, hoja MA-115880, inscripción 213, se procedió a la fusión por absorción de Liberbank S.A. (entidad absorbida) y UNICAJA BANCO S.A. (sociedad absorbente), con disolución sin liquidación de Liberbank S.A. y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio, comprendiendo la totalidad de los activos y pasivos y demás elementos patrimoniales de Liberbank S.A., incluidos entre otros, todos los bienes muebles e inmuebles y cualesquiera otros derechos titularidad de Liberbank S.A. susceptibles de inscripción en registros públicos, así como todas las acciones, participaciones y títulos de Liberbank S.A. en las sociedades, empresas o entidades de cualquier tipo participadas por ésta, a UNICAJA BANCO S.A. que adquiere por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de Liberbank S.A. Todo ello resulta del Registro, donde obra archivada copia de testimonio en relación de dicha escritura de fusión por absorción, deducida de su original; y de instancia suscrita en Toledo el 9 de octubre de 2023 por doña ESTHER RUIZ DE LA CRUZ, con DNI 03.931.336S, como apoderada de Unicaja Banco S.A., con CIF A93139053, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucia 10, 29007, con facultades otorgadas en escritura de revocación y sustitución de poder, autorizada por el notario de Toledo, Don Fidel Sánchez Lozano el 20 de abril de 2021, nº 1277 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, ratificada en la escritura de fusión por absorción antes citada, constando al dorso de dicha instancia diligencia de legitimación de firma, efectuada por el citado notario de Toledo, sr. Sánchez Lozano el día 20 de octubre de 2023, según nº 1583 de su Libro Indicador, el cual juzga con facultades suficientes. Por la citada instancia, se solicita la inscripción de la hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca -modificada por la inscripción 6ª- a favor de UNICAJA BANCO S.A. Por lo expuesto **INSCRIBO** a favor de **"UNICAJA BANCO S.A." el derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, modificada por la 6ª**, por título de **transmisión universal por fusión por absorción**, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de la referida instancia suscrita por doña ESTHER RUIZ DE LA CRUZ, como apoderada de UNICAJA BANCO S.A., el día nueve de octubre de dos mil veintitrés, que fue presentada a las nueve horas y quince minutos del día quince de noviembre de dos mil veintitrés, bajo el **asiento 912 del diario 96.** Autoliquidado el impuesto. Oviedo, fecha firma electrónica."

2.- Sujeta a afecciones fiscales.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción 5ª, modificada por la 6ª y transmitida por la 7ª, en el día de hoy, se HALLA SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, a favor de la entidad acreedora UNICAJA BANCO SA.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 5ª de hipoteca**, la expedición de la presente certificación; no practicándose las comunicaciones a las que se refieren los artículos 659 y 660 de la misma Ley, por no existir asientos posteriores que las requieran.

SEXTO.- NO hay documentos pendientes de despacho

De la precedente certificación se han omitido los datos sensibles en cumplimiento de la Ley de Protección de datos de carácter personal.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente, que firmo y sello en Oviedo, el día de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO a día ocho de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23303027CE648609

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.).