Nº 2

REGISTRO DE LEÓN NUMERO 4
Fecha de Entrada: 22/09/2025 14:19:21 Entrada Nº: 3457/2025
Asiento Nº/Diario: 1635/2025
Caducidad: 18/12/2025
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Devuelto el: Retirado el:
Presentante: JAVIER RUIZ DE VELASCO GARCIA LUENGOS
Telf: 696955584

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.1 DE LEON**

**SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN**

AVDA. INGENIERO SAENZ DE MIERA Nº6 (C.I.F.S - 2413006-D)
**Teléfono:** 987895103, **Fax:**
**Correo electrónico:**

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

**N.I.G.:** 24089 42 1 2024 0024314
**EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000407 /2024**
Procedimiento origen: /
**Sobre OTRAS MATERIAS**
EJECUTANTE D/ña. UNICAJA BANCO S.A
Procurador/a Sr/a. MERCEDES PEREZ FERNANDEZ
Abogado/a Sr/a. SILVIA FANJUL GONZALEZ
EJECUTADO D/ña. ACIS 2000 SL
Procurador/a Sr/a. SUSANA MARTINEZ ANTON
Abogado/a Sr/a. JOSÉ LUIS MERINO GARCÍA

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

**D./Dª MARIA ELENA ANDRES RAMOS, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.1 DE LEON**

**AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN.**

**ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000407 /2024, a instancia de D./Dña. UNICAJA BANCO S.A, contra D./Dña. ACIS 2000 SL, en reclamación de 100123,41 EUROS en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 30037,02 euros que se fijan provisionalmente para intereses y costas de la ejecución sin perjuicio de posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:xYdd-uACA-iV6e-xLcs-M Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Maria Elena Andres Ramos (17/09/2025 14:32)

aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

**Finca Registral 9715 del Ayuntamiento de Chozas de Abajo, Tomo 3441. Libro 75, Folio 22.**

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 diecisiete de septiembre de dos mil veinticinco .

**EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Registradores DE ESPAÑA

# CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

**BELÉN COVADONGA GARCÍA-FARIA CANO**

Registrador/a de la Propiedad accidental de REGISTRO DE LEÓN NUMERO 4

CARMEN, 7
24001 - LEÓN (LEÓN)
Teléfono: 987876341
Fax: 881248652
Correo electrónico: leon4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**MERCEDES PEREZ FERNANDEZ**

con DNI/CIF: 09756221N

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF24013002211145-2401914329**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)*
*Su referencia:*

**MARÍA FERNÁNDEZ-FIGUEROA MARTÍNEZ-SAGRERA, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUATRO DE LEÓN Y SU DEMARCACIÓN HIPOTECARIA.**

**C E R T I F I C O:** Que con el fin de expedir la certificación a que se refiere el precedente mandamiento he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro, a mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

**Primero.- Finca registral número 6/ 9715, CRU 24013002211145,** cuya descripción es la siguiente:

**URBANA: FINCA NUMERO TRECE.- Vivienda unifamiliar señalada con el número trece,** perteneciente al complejo urbano al sitio de ERAS DE DETRAS DE LA ESCUELA, en Ardoncino, Ayuntamiento de Chozas de Abajo. Tiene su frente y entrada por la calle de nueva apertura. La vivienda se desarrolla en plantas baja y alta, comunicadas por medio de una escalera interior. Superficies: La planta baja ocupa una superficie construida de CUARENTA Y OCHO METROS Y SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Y la planta alta ocupa una superficie construida de CINCUENTA Y SIETE METROS Y SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. Total superficie construida: CIENTO SEIS METROS Y VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. Total superficie útil en vivienda OCHENTA Y NUEVE METROS Y SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, más el garaje de CATORCE METROS Y OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, calle de nueva apertura; derecha entrando, vivienda número catorce; izquierda, vivienda número doce; y fondo, calle. Las paredes colindantes tienen el carácter de medianeras. Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes, gastos y representación del total complejo al que pertenece de CINCO ENTEROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO, -5,55%-.
Esta finca tiene concedida Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial en la modalidad de "Viviendas Convenidas CNV", expediente CVN-24-NC-00009/2005 R 1.

**Segundo.-** Que la referida finca figura inscrita en pleno dominio a favor de la mercantil ACIS 2002 SL, con C.I.F. número B24369365, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Propiedad Horizontal en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de León Don Lorenzo Población Rodríguez, el día 11 de mayo de 2006, con nº de protocolo 473/2006, según la inscripción 1ª de fecha diecinueve de octubre 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** constituida a favor de UNICAJA BANCO S.A. cuya inscripción se transcribe literalmente:

**"URBANA: FINCA NUMERO TRECE.- Vivienda unifamiliar en construcción** descrita en la inscripción 1ª. Tiene calificación provisional de viviendas de protección pública. **Afecta** al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. La compañía mercantil ACIS 2002, S.L. -sociedad unipersonal-, dueña de esta finca según la inscripción anterior, la hipoteca, en unión de otras diecisiete fincas más, a favor de la entidad Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, en garantía de un préstamo por importe de UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS acogido al R.D 801/2005, de 1 de julio -B.O.E 13.07.05-, y al Convenio suscrito por Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad y el Ministerio de Vivienda para la financiación de

actuaciones protegidas del Plan Estatal 2005-2008; quedando respondiendo esta finca de las siguientes cantidades: de hasta **SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS EUROS** de capital del préstamo; de hasta **NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** en concepto de intereses remuneratorios; de hasta **VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS** en concepto de intereses moratorios; de hasta **SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS** en concepto de gastos extrajudiciales; y de hasta **QUINCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA** [redacted] para costas y gastos judiciales. Se tasa la finca hipotecada, para que sirva de tipo de subasta, en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. En su virtud, INSCRIBO a favor de **CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD** su derecho de hipoteca sobre esta finca. (..) León, ocho de enero de dos mil siete".
Se transcribe la inscripción extensa a la que se remite la hipoteca citada, con el fin de comprobar el título en virtud del cual se inscribió y otras cláusulas de interés.

"(...) CLAUSULAS FINANCIERAS Y NO FINANCIERAS: **CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera. Capital del Préstamo.** Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, concede a la entidad mercantil ACIS 2002, S.L., quien acepta un préstamo por importe de (...), cantidad comprendida dentro del límite máximo fijado en el artículo 44 del R.D. 801/2005, de 1 de julio; cantidad que Caja España ha entregado mediante abono en cuenta. **Segunda. Duración, carencia y amortización.** A contar desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el préstamo tendrá una duración de **VEINTICINCO AÑOS, mas un período inicial máximo de carencia de TRES AÑOS** que, especialmente y previa autorización del Servicio Territorial de Fomento, podrá ampliarse hasta dos años más, en favor del prestatario promotor, durante el cual solamente se pagaran los intereses pactados. No obstante, la carencia finalizará automáticamente y se iniciará el período de amortización del capital dispuesto en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de venta o adjudicación de la finca hipotecada, con subrogación del adquirente en el préstamo hipotecario, si tal otorgamiento se produce antes de transcurrir el período de duración máxima de la carencia. El importe de este préstamo será reintegrado por el deudor a la entidad acreedora, en cualquiera de sus oficinas, mediante TRESCIENTAS CUOTAS mensuales consecutivas, comprensivas del capital e intereses, liquidables por meses vencidos, la primera de las cuales se satisfará al mes siguiente al de finalización de la carencia. Cada una de las cuotas se calculará con arreglo a la fórmula matemática que se consigna en la escritura que se inscribe. No obstante el plazo de amortización estipulado, el deudor podrá, en cualquier momento, cancelar totalmente el préstamo mediante el pago a Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, del capital pendiente de amortizar y de los intereses y gastos devengados. También podrá el prestatario, en cualquier momento y siempre que el préstamo está al corriente de pagos, efectuar amortizaciones anticipadas parciales de capital, si bien la cuantía de cada una de ellas no podrá ser inferior a mil quinientos euros. Realizada una amortización anticipada se aminorará la cuantía de las cuotas periódicas previstas anteriormente, volviéndose a calcular el nuevo importe de cada una las sucesivas y subsistiendo el período total de amortización. Los cálculos que sea necesario realizar para la determinación de la nueva cuota se efectuarán aplicando la fórmula anteriormente citada. En todo caso, la cancelación o amortización parcial anticipadas se efectuarán a petición escrita del prestatario. Las modificaciones de las cuotas derivadas de las amortizaciones anticipadas que, en su caso, efectúe el prestatario con arreglo a lo pactado en los párrafos anteriores, no implicarán en ningún caso novación del contrato.

**Tercera. Intereses ordinarios.** Desde el día de la formalización y sin perjuicio de la variación del tipo de interés a que se refiere la siguiente Cláusula Financiera, el préstamo devengará, a favor de la entidad prestamista, un interés nominal anual de tres enteros, novecientas cincuenta y siete diezmilésimas por ciento -3,0957%-, calculado sobre el capital entregado y no amortizado, liquidable por meses vencidos, en base al año de trescientos sesenta días, siendo dicho tipo nominal equivalente a un tipo de interés efectivo -TAE- del tres enteros y catorce centésimas por ciento anual, conforme se establece en la Resolución de fecha diez de mayo de dos mil seis. El referido tipo de interés efectivo inicial podrá variar en función de la revisión del tipo de interés que se establece en la Cláusula Financiera siguiente. La entidad prestamista remitirá al prestatario, en los respectivos períodos de liquidación, comunicación de amortización y liquidación de intereses del préstamo, ajustada a la normativa vigente. **Tercera bis. Tipo de interés variable.** Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 9 del R.D. 801/2005, el tipo de interés efectivo inicial expresado en la cláusula financiera precedente será revisado anualmente y modificado, en su caso, por Acuerdo del Consejo de Ministros a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos. El tipo de interés efectivo que se obtenga como consecuencia de la revisión y que, en su caso, haya de aplicarse, corresponderá el tipo de interés nominal anual para este préstamo que resulte y que será calculado pr aplicación de la fórmula prevista en la Circular del Banco de España número 8/1990 -B.O.E 20.9.90-. En el momento en que, de conformidad con lo prevenido en el citado artículo 9, se publique en el Boletín Oficial del Estado del Acuerdo del Consejo de Ministros disponiendo la revisión del tipo de interés efectivo de este préstamo y, como consecuencia de dicha publicación, haya de modificarse el tipo de interés inicialmente aplicable, la Entidad prestamista notificará al deudor el nuevo tipo de interés efectivo y su correspondiente tipo de interés nominal, por cualquier medio que deje constancia de su envío -telegrama, télex, telefax o carta-. El nuevo tipo de interés se aplicará a partir del vencimiento de la cuta de amortización y pago de intereses que tenga lugar una vez transcurrido un mes desde la publicación en el B.O.E del correspondiente Acuerdo del Consejo de Ministros sobre nuevo tipo de interés efectivo. A los solos efectos de determinar la responsabilidad hipotecaria, el tipo de interés ordinario no podrá ser superior a doce enteros, cincuenta centésimas por ciento -12,50%-. El cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable en cada momento se efectuará sin redondeos ni umbral mínimo de fluctuación. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.b) del número Séptimo de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 12 de diciembre de 1989, se hace constar que el importe absoluto de los intereses devengados se calculará aplicando la siguiente fórmula: i= c.n.t./100 K; siendo c= capital pendiente de amortizar; n= número de períodos de tiempo de cada liquidación de intereses; t= tipo de interés nominal anual; y K= número de veces que el año contiene al período de liquidación de intereses, pero si n=días, k=trescientos sesenta. **Sexta. Intereses de demora.** Las cantidades vencidas en concepto de amortización y no satisfechas en sus respectivos vencimientos, devengarán, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, de dar por vencido el préstamo, desde la fecha de su vencimiento y hasta su total pago, un interés de demora equivalente al tipo de interés nominal anual que en ese momento devengue el préstamo incrementado en SEIS ENTEROS, liquidable día a día, utilizando el año comercial de trescientos sesenta días. A los solos efectos de determinar la responsabilidad hipotecaria, el tipo de interés de demora no podrá ser superior a dieciocho enteros, cincuenta centésimas por ciento -18,50%-. **Sexta bis. Causas de resolución anticipada por la entidad prestamista.** Se tendrá

por vencido este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento, y Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del préstamo o de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, demoras y gastos, si se produjera alguno de los siguientes supuestos, entre otros: a) Si la parte deudora no hiciera efectivas las cuotas correspondientes de amortización o pago de intereses en los términos pactados. e) No llegar a obtener, dentro de los plazos legales, la Calificación Definitiva, o pierda tal calificación la finca hipotecada. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS. Segunda. Subsidiación.** Previa aprobación por el Organismo competente y en los términos previstos en el R.D 801/2005 y Convenio anteriormente citados, el Ministerio de Vivienda podrá subsidiar al adquirente cada una de las cuotas de amortización e intereses previstas en este contrato en el importe indicado en el Expediente a que se ha hecho referencia con anterioridad. La variación del tipo de interés establecida en la Cláusula Financiera Tercera Bis dará lugar, además, a una nueva cuantía de la subsidiación. En caso de revocación o caducidad de la subsidiación que antecede, o no ser satisfecha ésta por el Organismo correspondiente, el deudor deberá abonar íntegramente las cuotas del préstamo. En caso de incumplimiento por parte del deudor de las obligaciones contraídas y de la consiguiente necesidad de proceder a la ejecución del préstamo, se entenderá, a todos los efectos, que las cuotas íntegras del mismo son a cargo del prestatario desde la fecha de impago. Las cantidades correspondientes al importe de cuotas subsidiadas que, en su caso, hubiere satisfecho el Ministerio de Vivienda desde el impago por el prestatario, serán devueltas por la Entidad acreedora si las recuperara en el ejercicio de la ejecución judicial, sin perjuicio de la obligación del prestatario de devolver al Ministerio de Vivienda dichas cantidades. En los recibos justificativos del pago de las cuotas de amortización y pago de intereses que emita la entidad prestamista se diferenciarán las cantidades que correspondan a la subsidiación percibida del Ministerio de Vivienda y aquellas otras abonadas por el prestatario. **Tercera. Duración de la subsidiación.** Expresamente se hace constar que la concesión, en su caso, de la anterior subsidiación tendrá una vigencia de cinco años, pudiendo ser ampliada por otro período de igual duración si el beneficiario acredita, dentro del quinto año, la persistencia de las condiciones que le hacen acreedor a dicha ayuda económica, de conformidad con lo establecido en el mencionado R.D. 801/2005 y Convenio anteriormente citado. A tal efecto, Caja España notificará al prestatario durante el primer semestre del quinto año de cada período subsidiado, la necesidad, en su caso, de tramitar la solicitud de ampliación de dicha subsidiación. La prórroga de la subsidiación quinquenal está supeditada al reconocimiento por parte de la Administración competente del derecho a la misma. **Cuarta. Ayudas estatales directas a la entrada.** De conformidad con lo establecido en el artículo 24 del R.D 801/2005, el adquirente o adjudicatario de la vivienda en primer acceso pueden obtener una ayuda estatal directa a la entrada, destinada a facilitar el pago de la entrada correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda. La conformidad del Ministerio de Vivienda al desembolso de esta ayuda será notificada por la entidad prestamista al beneficiario y su importe será asimismo satisfecho por ésta directamente y mediante un pago único. Si, una vez obtenida la ayuda, el prestatario realiza una amortización anticipada del préstamo durante los cinco primeros años del período de amortización, éste deberá reintegrar al organismo concedente tanto la ayuda estatal directa a la entrada como cualquier otra ayuda de las contempladas en el artículo 24.4 del R.D. 801/2005, más los intereses de demora desde su percepción, previstos den los artículos 37.1 y 38.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones. en caso de resolución de este préstamo por

denegación de la calificación o declaración definitva, el prestatario estará obligado a devolver a la Administración las cantidades abonadas por ésta en concepto de ayudas directas. **Quinta. Domicilio de pago.** El pago del capital, intereses y gastos derivados del presente préstamo se efectuará en cualquiera de las Sucursales de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad. **Décima. Constitución de la hipoteca.** En garantía de la devolución del capital del préstamo, intereses, gastos y costas, el prestatario constituye a favor de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, quien acepta por medio de sus representantes, hipoteca especial y voluntaria sobre esta finca y otras diecisiete fincas más, quedando respondiendo las mismas de las siguientes cantidades: (...). **Undécima. Extensión de la hipoteca.** La hipoteca que se constituye se extiende a todas las construcciones y edificaciones existentes el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en las fincas hipotecadas y además: a) Por Ley, a las accesiones naturales, a las mejoras y a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados, según resulta de los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria; y a los excesos de cabida, conforme se dispone en el artículo 215 de su Reglamento. b) Por pacto expreso entre las partes, se extiende la hipoteca a la agregación de terrenos, agrupación de fincas y construcción de nuevos edificios donde antes no los hubiere; a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada; y a los frutos y rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas. **Duodécima. Acciones judiciales.** Para reclamar judicialmente la deuda de este préstamo una vez transcurrido el plazo pactado o vencida anticipadamente la obligación, la entidad acreedora podrá utilizar cualquier procedimiento previsto en las Leyes, conviniendo ambas partes, expresamente, que la cantidad exigible será, incluso en caso de ejecución, la resultante de la liquidación efectuada por la Entidad acreedora en la forma convenida por las partes en este título. **Décimotercera. Ejecución sobre el bien hipotecado.** Para el caso de que la ejecución se dirija exclusivamente contra los bienes hipotecados en la escritura que motiva este asiento, las partes contratantes convienen: a) Se tasan las fincas hipotecadas, para que sirvan de tipo de subasta, en la cantidad de (...) b) El deudor fija como domicilio para notificaciones y requerimientos **la misma finca hipotecada.** c) La Entidad acreedora podrá pedir la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, estipulándose expresamente que percibirá las rentas vencidas y no satisfechas, los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ellos los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **Décimocuarta. Procedimiento extrajudicial.** Las partes convienen expresamente en la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a cuyo efecto, tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta y señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos lo respectivamente establecido en la cláusula anterior, y designan a la propia Entidad acreedora como mandatario para que otorgue, en su día, la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante. **Décimosexta. Cesión.** La Entidad acreedora podrá ceder su préstamo hipotecario, en todo o en parte, a cualquier otra persona o Entidad, sin que tenga que notificarse a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. **Decimosétpima. Obligaciones especiales.** Son obligaciones especiales del deudor las siguientes: a) Invertir el total importe del préstamo en los fines para los cuales se concede. b) Cuidar de la finca hipotecada con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su uso, en orden a su destino. c) Pagar puntualmente las contribuciones e impuestos de todas clases que pesen sobre el inmueble gravado y satisfacer los créditos que puedan tener preferencia sobre la hipoteca. d) No estipular sobre los inmuebles

gravados y con posterioridad a la fecha del contrato origen de la presente, ningún arrendamiento, salvo que si en el mismo se confiere al arrendatario el derecho a prórroga, se pacte cláusula de estabilización anual de la renta en el mismo porcentaje en que varíe el Indice General de Precios de Consumo, y la renta anual, capitalizada al tanto por ciento resultante de multiplicar por el coeficiente uno con cinco el interés legal del dinero vigente en el día de la formalización del arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y si no se confiriere tal derecho a prórroga, se concierne el arrendamiento por plazo no superior a un año. En su virtud, INSCRIBO a favor de **CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en **León el treinta de octubre de dos mil seis ante su notario don Lorenzo Población Rodríguez**, número 999 de protocolo, la cual fue presentada por fax a las trece horas y trece minutos del mismo día de su otorgamiento, **asiento 2393 del Diario 61**, siendo consolidado dicho asiento el día treinta y uno de octubre de dos mil seis"

**Cambio de la titularidad de la hipoteca constituida en la inscripción 2ª a favor de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad hoy UNICAJA BANCO S.A.**, formalizada en la inscripción 3ª de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecinueve.

**Cuarto**.- Que la hipoteca anteriormente relacionada en el apartado **a favor de la entidad ejecutante, se halla subsistente y sin cancelar, al margen de cuya inscripción de ha hecho constar la expedición de la presente certificación.**

**Quinto**.- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la entidad contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que se transcribe.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que así conste expido la presente certificación antes de la apertura del diario en León a fecha de la firma electrónica.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

· De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BELÉN COVADONGA GARCÍA-FARIA CANO registrador/a accidental de REGISTRO DE LEÓN NUMERO 4 a día veintiséis de septiembre del dos mil veinticinco.**

(*) C.S.V. : 224019279CE28D25

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.).