



CERTIFICACIÓN DE DESPACHO (Art. 19 bis L.H.)

Entrada 5608/2025

Asiento 2379 del Diario 2025

ASIENTO 2379 del Diario 2025, bajo el cual se presenta telemáticamente el día 04/07/2025 copia en papel con CSV de mandamiento expedido y firmado electrónicamente por el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Oviedo, derivado de autos de Ejecución Hipotecaria 220/2023, ordenando se expida la siguiente certificación:

DON MANUEL PARGA GAMALLO, Registrador titular del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO N° 1, Provincia de Asturias, Tribunal Superior de Justicia de Asturias,

CERTIFICO: Que en cumplimiento del Mandamiento que antecede expedido en Oviedo el día catorce de Octubre de dos mil veinticuatro, y firmado electrónicamente en igual fecha, por el Juzgado de Primera Instancia número Once de Oviedo, en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido en dicho Juzgado con el número 0000220/2023, a instancia de BANCO SANTANDER, S.A., contra DOÑA EMILIA CRISTINA AGOTE PEREZ, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca registral 6.464 de la Sección 4ª** a que se refiere dicho Mandamiento, y dados sus términos, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de dicha finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es la siguiente:

1/ DESCRIPCION COMPLETA DE LA FINCA: URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO ONCE.- Vivienda tipo II, sita en la planta segunda, a la izquierda entrando del portal número dos, de la casa actualmente señalada con el número cincuenta de la calle Celestino Mendizábal -antes número veintiséis del Grupo de Viviendas "José Antonio"-, sita en el barrio de Pumarín de esta ciudad de Oviedo. Tiene una superficie útil de veintiocho metros treinta y un decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, aseo, cocina-comedor y dos dormitorios. Linda: derecha entrando, predio número doce; izquierda, predio número diez; frente, caja de escalera y terrenos del Grupo destinados a viales y zonas verdes; y fondo, con terrenos del Grupo, destinados a viales y zonas verdes. Cuota: cinco enteros cuarenta y una centésimas de otro entero por ciento, 5,41%.- Se forma por división de dicha casa, inscrita bajo el número 6.186-A de esta Sección 4ª, obrante al folio 20 del Libro 1.843 de Oviedo, inscripción 1ª. **Referencia Catastral:** 9762026TP6096S0013AI. El **Código Registral Unico** de esta finca es 33027000074945. La finca no está coordinada con el Catastro en los términos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio de Reforma de la Ley Hipotecaria. La constancia de la referencia Catastral practicada no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino sólo un dato más sobre la localización de la finca en un entorno o zona.

2/ TITULARIDAD: Que la **finca registral número 6.464 de la Sección 4ª**, a que hace referencia el expresado mandamiento, según su inscripción 4ª, al folio 157 vuelto, del TOMO 2.580, LIBRO 1.847, de este Registro, **APARECE INSCRITA EN DOMINIO a favor de DOÑA EMILIA CRISTINA AGOTE PEREZ**, mayor de edad, soltera, con D.N.I. 72.026.759-M, **por título de compra**, en virtud de escritura de escritura otorgada en Oviedo el día once de Agosto de mil novecientos noventa y nueve ante la Notario Doña María Isabel Valdés-Solís Cecchini, como sustituta y para el protocolo del Notario de Oviedo Don Luis

Pág: 1 de 5



C.S.V. : 23302708389239AF



Alfonso Tejuca Pendás número 3.946, que causó la relacionada inscripción 4ª de dicha finca de fecha uno de Octubre de mil novecientos noventa y nueve, **continuando su historial registral en la inscripción 8ª del folio digital de la finca.**

3/ ESTADO DE CARGAS: Que la referida finca, en el día de la fecha, se encuentra GRAVADA con la siguiente **CARGA**:

I/ HIPOTECA a favor de BANCO PASTOR, S.A., según su inscripción 7ª, al folio 159 vuelto, del TOMO 2.580, LIBRO 1.847, practicada con fecha veintiuno de Junio de dos mil siete; **continuando el historial registral de la finca en la inscripción 8ª del folio digital, a cuyo margen se hace constar la expedición de la presente certificación de cargas.**

Es de advertir que el Mandamiento no especifica el título que se ejecuta, y que al ser ésta la única hipoteca que grava esta finca, siendo la actual parte ejecutante según el mandamiento BANCO SANTANDER, S.A., este Registro entiende que es la que se ejecuta.

SEGUNDO: Que la referida hipoteca objeto del procedimiento a que se refiere el mandamiento, y que causó la inscripción 7ª de la finca registral 6.464 de la Sección 4ª, se halla inscrita a favor de BANCO PASTOR, S.A., siendo la actual parte ejecutante según el mandamiento BANCO SANTANDER, S.A., y en el día de hoy se encuentra SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado del clausulado del asiento:

- Asiento: Inscripción 7ª de hipoteca de la finca registral 6.464:

URBANA: FINCA NUMERO ONCE.- Vivienda= DOÑA EMILIA CRISTINA AGOTE PEREZ, mayor de edad, soltera, ..., con D.N.I. 72.026.759-M, dueña de esta finca por título de compra según la inscripción 4ª, **constituye HIPOTECA sobre la misma**, a favor del "BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA", con C.I.F. número A-15000128 y domicilio social en La Coruña, Cantón Pequeño, 1, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al Tomo 783 del Archivo, folio 1, hoja número C-519, que acepta representado por sus apoderados mancomunados ..., con facultades representativas suficientes para el acto de otorgamiento de la escritura que se registra, según asevera bajo su responsabilidad el Notario autorizante del título que tuvo a la vista copias autorizadas; dicha hipoteca se constituye **en garantía de un Préstamo concedido por el referido Banco a la citada señora propietaria**, ya circunstanciada y otorgante de la escritura que se inscribe.- La Hipoteca sobre esta finca **GARANTIZA: "SESENTA Y TRES MIL EUROS"** de principal; hasta un máximo de "CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS" de sus intereses ordinarios variables; hasta un máximo de "VEINTIUN MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS" de intereses de demora; hasta un máximo de "DIEZ MIL SETECIENTOS DIECISEIS EUROS CON TREINTA CENTIMOS" por costas procesales; y hasta un máximo de "DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CENTIMOS" por gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro -que la parte prestataria se obliga a contratar-correspondientes a la finca hipotecada.- El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes **ESTIPULACIONES:** * 1ª.- El capital del préstamo se confiesa recibido por la parte prestataria mediante abono en cuenta. * 2ª.- El préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe **hasta el día treinta y uno de Mayo del año dos mil treinta y siete**. El pago de la **primera cuota** tendrá lugar el día treinta de Junio del año dos mil siete, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la **última cuota** tendrá lugar el día treinta y uno de Mayo del año dos mil treinta y siete. La amortización del presente préstamo se realizará en TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses. Se establece la posibilidad de **reembolsos anticipados**, de carácter total o parcial. * 3ª.- **El interés inicial** aplicable a este préstamo durante el período





que comprende desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día treinta de Junio del año dos mil ocho, será el de **CUATRO ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO** nominal anual. A partir de dicha fecha, el interés nominal será variable, realizándose las **revisiones con carácter anual**, por años vencidos. El tipo de interés total a aplicar a cada periodo, se determinará mediante la **adición de un diferencial de UNO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTOS porcentuales** al valor que represente el "tipo básico de referencia" que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato, sin perjuicio de las bonificaciones que en su caso podrán aplicarse por parte del Banco.- El "**tipo básico de referencia**" a aplicar será el **Tipo de interés interbancario a un año -EURIBOR-**, a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999, de 29 de Junio, tomándose el publicado en el BOE el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés, se aplicará como **tipo sustitutivo** el tipo de interés nominal correspondiente al **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades**, publicado en el BOE por el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha entidad, tomándose el que aparezca publicado en el BOE en el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. A dicho tipo sustitutivo **se le añadirá un diferencial de UNO COMA VEINTICINCO PUNTOS porcentuales**, sin perjuicio de las bonificaciones que en su caso podrán aplicarse por parte del Banco.- Las partes pactan que el **tipo de interés** aplicable al préstamo no podrá ser inferior al **CUATRO ENTEROS TRESCIENTAS MILESIMAS POR CIENTO** nominal anual; fijándose como tipo máximo de variabilidad del interés **a efectos hipotecarios** el de **SIETE ENTEROS DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO**. En caso de **demora** el interés a aplicar será el tipo que resulte de añadir **DIEZ PUNTOS** porcentuales al tipo de interés vigente en cada momento; estableciéndose como **tipo máximo** de interés de demora, **a efectos hipotecarios**, el de **DIECISIETE ENTEROS DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO**. * 4ª Se pacta el **vencimiento anticipado** del préstamo en caso de impago de una cuota mensual; así como por deterioro del valor de la finca sin ampliarse la garantía y por existir cargas preferentes no consignadas en la escritura. * 5ª En caso de **cesión** del préstamo la parte deudora renuncia al derecho a ser notificada. * 6ª La hipoteca **se extiende** a cuanto se comprende en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso a aquellos para los que se exige pacto expreso. * 7ª A efectos ejecutivos, se pacta que se podrán utilizar cualquiera de los **procedimiento legales**, incluido el extrajudicial, a cuyos efectos se designa como **mandatario** al propio Banco. Asimismo se pacta la posible **posesión y administración interina** de la finca hipotecada, tasándose a efectos de **subasta** esta finca en "**CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS**", y se señala como **domicilio** para requerimientos y notificaciones, en Oviedo, calle Vetusta, número cuarenta y tres, cuarto izquierda.= En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número en los términos relacionados, y con sujeción al pacto de vencimiento total anticipado anteriormente relacionado.= Así resulta de la Escritura otorgada en Oviedo, el día nueve de Mayo del año dos mil siete, ante el Notario Don Leonardo García Fernández de Sevilla, como sustituto y para el Protocolo de su compañero de residencia Don Luis-Manuel Sánchez Molina, en el que tiene el número 547/2007, que se presentó por FAX en este Registro a las nueve horas del día siguiente a su otorgamiento, bajo el ASIENTO 932 del DIARIO 192, aportándose primera copia autorizada dentro del plazo reglamentario.= Pagado el Impuesto en Autoliquidación y archivada la carta de pago.= OVIEDO, veintiuno de Junio del año dos mil siete.= Firma ilegible.

TERCERO: 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:**

1º Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º Que seguidamente a esta certificación, el Registrador **NO PRACTICA** las **comunicaciones** a que se refieren los artículos 689, 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir titulares de asientos

Pág: 3 de 5



C.S.V. : 23302708389239AF



posteriores.

3º Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos, son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado una total cantidad reclamada, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas.

Lo que antecede es conforme con el Registro y los asientos relacionados, a los que me remito, y no existiendo ningún otro vigente que les afecte o contradiga en los Libros de Inscripciones, ni en el Diario de Operaciones documento alguno presentado pendiente de despacho que se refiera a dicha finca, expido la presente certificación, que firmo y sello en OVIEDO, a la fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

INCIDENCIAS MAS RELAVANTES DEL PROCEDIMIENTO: PRESENTADO 04/07/2025.

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.





Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL PARGA GAMALLO registrador/a titular de OVIEDO N° 1 a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23302708389239AF

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. : 23302708389239AF



MANUEL PARGA GAMALLO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL OVIEDO N° 1, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **6464**
Municipio/Sección: OVIEDO
CRU: **33027000074945**

Tipo: Vivienda
VPO: No
Cuota participación: 5,41%

Descripción literal de la finca

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO ONCE.- Vivienda tipo II, sita en la planta segunda, a la izquierda entrando del portal número dos, de la casa actualmente señalada con el número cincuenta de la calle Celestino Mendizábal -antes número veintiséis del Grupo de Viviendas José Antonio-, sita en el barrio de Pumarín de esta ciudad de Oviedo. Tiene una superficie útil de veintiocho metros treinta y un decímetros cuadrados. Se compone de vestíbulo, aseo, cocina-comedor y dos dormitorios. Linda: derecha entrando, predio número doce; izquierda, predio número diez; frente, caja de escalera y terrenos del Grupo destinados a viales y zonas verdes; y fondo, con terrenos del Grupo, destinados a viales y zonas verdes. Cuota: cinco enteros cuarenta y una centésimas de otro entero por ciento, 5,41%.- Se forma por división de dicha casa, inscrita bajo el número 6.186-A de esta Sección 4ª, obrante al folio 20 del Libro 1.843 de Oviedo, inscripción 1ª.

Localización

CALLE CELESTINO MENDIZABAL, número 50, portal 2, planta 2, puerta IZQ -
Municipio: OVIEDO
Localización: GRUP.VIVIENDAS "JOSE ANTONIO"

Datos catastrales

Referencia Catastral: 9762026TP6096S0013AI

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	EMILIA CRISTINA AGOTE PEREZ, N.I.F. 72026759M
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 01/10/1999

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas





CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de: BANCO PASTOR SA, C.I.F. A15000128
Principal: 63.000,00 euros
Fecha de inicio: 31/05/2007
Fecha de vencimiento: 31/05/2037
Duración: 360 meses
Asiento: Inscripción 7 de fecha 21/06/2007
Fecha documento: 09/05/2007
Notario: LUIS MANUEL SÁNCHEZ MOLINA

Certificaciones de carga

Fecha certificación: 24/07/2025
Título: EXPEDICION CERTIFICACION CONTINUADA
Protocolo/Juicio: 220/2023
Notario/Juzgado: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 11 OVIEDO

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

OVIEDO a 24/07/2025 13:51:31.

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 MANUEL PARGA GAMALLO registrador/a titular de OVIEDO N° 1 a día veinticuatro de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23302712D84F9EAB

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.).

