CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
ARTÍCULOS 656-688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL

Código Registral Único: 24014000272282
FINCA NÚMERO 6378 DE LEÓN SEC 3

REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3, LA QUE SUSCRIBE, MARIA PILAR FERNANDEZ ALVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN -NÚMERO TRES-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN,

C E R T I F I C O: Que en vista de lo interesado en el **mandamiento** que precede, librado en el **Juzgado** de Primera Instancia número 5 de León de León -Servicio Común de Ejecución- el día nueve de diciembre de dos mil veinticinco, en los autos de **Ejecución Hipotecaria** seguidos en dicho juzgado con el número **232/2025**, firmado electrónicamente -cuya autenticidad ha sido verificada en la Sede Judicial Electrónica del Ministerio de Justicia-, para que le sea expedida la certificación del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que acredite la titularidad registral y cargas de la finca radicante en este Registro de la Propiedad relacionada en el mismo mandamiento, el cual se recibió telemáticamente el día diez de dicho mes de diciembre, a las doce horas y veinticuatro minutos, siendo presentado bajo el **asiento 5245 del Diario 2025**; he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la titularidad de la finca relacionada en dicho mandamiento, su descripción y estado de cargas a la expedición de la presente son los siguientes:

I. FIGURA INSCRITA en este Registro en el tomo 2193 del archivo, libro 79 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, folio 141 vuelto, finca registral número **6378**, Código Registral Único 24014000272282, e inscripción **4.ª**, de fecha siete de mayo de mil novecientos noventa y seis, a favor de **DON ANTONIO GABARRI GARCÍA**, mayor de edad, **casado con DOÑA DARÍA VIZARRAGA LEÓN**, vecino de León, barrio de Armunia, plaza Gabriela Mistral, número 16, y con DNI número 09716259R, para su sociedad de **gananciales**, por título de compraventa a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, formalizada en escritura autorizada en León el día treinta de junio de mil novecientos noventa y dos por su notario don Eugenio de Mata Espeso, número 1500 de protocolo.

II. La descripción de la finca es como sigue: **URBANA: FINCA NÚMERO CUATRO.- Vivienda** primero, letra "B", situada en la primera planta de la casa número dieciséis del grupo de viviendas construido en término de Armunia, Ayuntamiento de León, al sitio conocido por "Vega de Abajo", hoy **número uno de la plaza Gabriela Mistral**. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Tiene una superficie construida de NOVENTA METROS Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Esta vivienda se encuentra compartimentada en diversas estancias y servicios. Linda: al frente, con meseta de escalera y caja de escalera; derecha entrando, con espacio libre ajardinado; izquierda, con vivienda "A" de esta misma planta, de la que

está separada por pared medianera, y espacio libre ajardinado; y fondo, con casa número quince del grupo. Se le asigna una cuota de participación en los beneficios, cargas, suelo y demás elementos comunes con relación al total valor de la casa de NUEVE ENTEROS Y OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO -9,08%-. Referencia catastral: **7774906TN8177S0006TB**. Estado de coordinación gráfica del inmueble descrito, a la fecha de expedición de la presente: No coordinado con catastro.

III. CARGAS Y AFECCIONES: Que la finca 6378 antes descrita, y de la cual se certifica, se halla GRAVADA Y AFECTA a lo siguiente:

1) Por razón de su procedencia de la finca registral número 2620, obrante al folio 34 del Libro 30 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 1233 del Archivo, inscripción 1.ª, practicada el catorce de abril de mil novecientos setenta y seis, que es una de las parcelas que fue adquirida por el Instituto Nacional de la Vivienda, por compra a la Junta Vecinal de Armunia, mediante escritura otorgada en León el día tres de diciembre de mil novecientos setenta y cinco ante su notario don Miguel Cases Lafarga, se halla sujeta a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, según lo pactado en dicha escritura, o sea, a que el Instituto Nacional de la Vivienda se obliga a cumplir los fines a que se destinan las parcelas por él adquiridas, esto es, la ubicación en ellas de parte de las mil quinientas viviendas proyectadas, en el plazo máximo de cinco años y a mantener dicho destino durante los treinta años siguientes, aplicándose en caso contrario lo dispuesto en el segundo párrafo del mismo precepto.

2) Por razón de su procedencia de la finca registral número 5956 -correspondiente al total inmueble del que forma parte la finca objeto de la presente-, obrante al folio 31 del Libro 77 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 2191 del archivo, inscripción 1.ª, se halla sujeta a las limitaciones de dominio establecidas en la escritura otorgada el día veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y dos ante el notario de Madrid don Juan Torres López, como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia don Carlos Hornillos Escribano, y que se refieren a la obligación de conservar y reparar, en su caso, los elementos comunes del bloque, tales como cimientos, paredes maestras y cubierta. Así resulta de la citada inscripción 1.ª de la finca 5.956, fechada el día dos de abril de mil novecientos ochenta y cuatro.

3) Una **hipoteca** actualmente a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, con domicilio en Madrid, Calle Velázquez número 34, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, Tomo 137 General, Folio 183, Hoja número M-2715, con C.I.F. A-28000727; formalizada inicialmente dicha hipoteca mediante **escritura** otorgada en San Andrés del Rabanedo el día tres de septiembre de dos mil cuatro ante su notario don Agustín Cabrera Blanco, número 1689 de su protocolo, conforme resulta de la **inscripción 5.ª** de la finca, al folio 142 del libro 79 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 2193 del Archivo, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil cuatro; modificada posteriormente en virtud de **escritura** autorizada por el mismo notario de San Andrés del Rabanedo, señor Cabrera Blanco, el día diecinueve de diciembre de dos mil trece, protocolo número 1632,conforme resulta de la **inscripción 6.ª** de la finca, al folio 21 vuelto del libro 341 de dicha Sección 3.ª de León, tomo 3131 del archivo, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil trece, en la que además se transmitió el crédito a la citada actual entidad acreedora, Banco Popular Español, S.A.; y modificada de nuevo y ampliada la hipoteca mediante **escritura** otorgada en San Andrés del Rabanedo el día doce de diciembre de dos mil dieciséis ante su repetido notario don Agustín Cabrera Blanco, número 1621 de protocolo, subsanada mediante otra escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo el

día cuatro de mayo de dos mil diecisiete ante dicho notario, número 665 de orden, conforme resulta de la **inscripción 7.ª** de la finca, al folio 22 vuelto del libro 341 de dicha Sección 3.ª de León, tomo 3131 del archivo, de fecha doce de junio de dos mil diecisiete. Por razón de dicha hipoteca y sus modificaciones y ampliación, la finca de que se certifica quedó respondiendo de las siguientes cantidades: a) el total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de **SESENTA Y UN MIL CINCO EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; b) el importe de dos años de intereses ordinarios al 7,625% anual; c) el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 9,625% anual, no obstante indicando expresamente que, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual, el tipo máximo de intereses de demora a efectos hipotecarios no podrá superar el límite de tres veces el interés legal del dinero vigente en tal momento, de conformidad con el artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria; c) y una cantidad adicional de NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que ser refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El **plazo** de vencimiento del préstamo es hasta el día TRES DE ENERO DE DOS MIL TREINTA. A efectos ejecutivos, se tasa para el caso de **subasta** en la suma de TREINTA Y NUEVE MIL EUROS; y se señaló como **domicilio** legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el sito en Armunia-León, plaza Gabriela Mistral, número 1.

SEGUNDO.- Que al margen de relacionada hipoteca de las inscripciones 5.ª, 6.ª y 7.ª, relacionada anteriormente en el apartado «3)» de cargas, que es la del procedimiento a que se refiere el mandamiento que encabeza esta certificación, **hago constar por medio de notas extendidas con fecha de hoy la expedición de la presente**.

TERCERO.- Que la relacionada hipoteca objeto del procedimiento **figura inscrita a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, y se encuentra **subsistente y sin cancelar**, siendo los extremos contenidos en los asientos respectivos, que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, constituyen la base del procedimiento de ejecución incoado, los que se reproducen en el documento unido que se acompaña, constituido por doce hojas, según **traslado LITERAL** de repetidas inscripciones 5.ª, 6.ª y 7.ª de la finca objeto de esta certificación.

Advertencias:

- En aplicación 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, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas concordantes, en especial artículo 222 de la Ley Hipotecaria y 332 y siguientes de su Reglamento, se han omitido en las copias adjuntas aquellos datos que, teniendo naturaleza personal, íntima o sensible, no resultan imprescindibles para el conocimiento de todos los elementos de la relación jurídico-inmobiliaria relativa al inmueble respecto del que se ha solicitado la presente certificación, y/o aquellos que exceden el objeto de la solicitud.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en aplicación del **principio registral de tracto sucesivo**, **no podrá practicarse la inscripción de la adjudicación y cancelación de cargas** a que, en su caso, dé lugar el procedimiento de ejecución de bienes inmuebles, **en tanto no se inscriba previa o simultáneamente el derecho del ejecutante**, para lo que será necesario acreditar la **sucesión** en las

titularidades y derechos del acreedor inscrito.

CUARTO.- 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 de que se certifica figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2. Que a día de hoy, no figuran titulares de cargas y derechos posteriores a la hipoteca objeto del procedimiento.

3. Que las responsabilidades garantizadas por la hipoteca para cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado se han incorporado al principal de la deuda cantidades correspondientes a intereses, 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 posteriores.

4. Que, según el Registro, la finca de que se certifica sí resulta ser la vivienda habitual de los ejecutados.

Y para que conste, no existiendo ningún otro asiento en los libros de inscripciones ni documento alguno presentado en el Diario pendiente de despacho que afecte a lo que se certifica, **expido** la presente certificación, antes de la apertura del Diario, que firmo y sello en León.

CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS: *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.



Arancel y honorarios: según factura adjunta

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3 a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2240182795814250

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. : 2240182795814250