ADMINISTRACION DE JUSTICIA

TRIBUNAL DE INSTANCIA SECCION CIVIL PLAZA N° 6 DE LEON

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN

AVD. INGENIERO SANEZ DE MIERA, N° 6, (C.I.F. N° S-2413014-H)
Teléfono: 987895100, **Fax:** 987895212
Correo electrónico: instancia6.leon@justicia.es

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

N.I.G.: 24089 42 1 2025 0000048

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000003 /2025

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAJA LABORAL POPULAR COOPERATIVA DE CREDITO
Procurador/a Sr/a. MARIANO MUÑIZ SANCHEZ
Abogado/a Sr/a. FRANCISCO JOSE PORTILLA HIGUERAS
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. ABEL PUENTE ARIAS, MARIA ISABEL PEREZ LLUSAR
Procurador/a Sr/a. , NELIDA PEREZ GUTIERREZ
Abogado/a Sr/a. ,

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

M A N D A M I E N T O

Dª MARIA ELENA ANDRES RAMOS, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL PLAZA N° 6 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE LEON

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 de Leon .

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000003 /2025, a instancia de CAJA LABORAL POPULAR COOPERATIVA DE CREDITO, contra ABEL PUENTE ARIAS, MARIA ISABEL PEREZ LLUSAR , en reclamación de **150.731,89 € en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos**, más otros **45.219,57 €** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el bien que se dirá teniéndolo acordado en Auto **de fecha 16.12.2025** y Decreto del día de la fecha, **ejecutables**, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y

REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2

Entrada Nº: 788/2026
Fecha de Entrada: 22/01/2026 14:43:02
Asiento Nº/Diario: 286/2026
Caducidad: 20/04/2026 Telf.: 987222905
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Devuelto el: Retirado el:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:7xmd-pmBF-fMYr-5caW-J Puede verificar este doc
FIRMA (1): Maria Elena Andres Ramos (19/01/2026 13:59)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

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

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

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

El bien objeto de la certificación reclamado es:

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de León nº 2 , tomo 3.300, Libro 82, folio 132, finca 6.497. Consta inscrito derecho de hipoteca a favor de CLP en la inscripción 5ª modificada con la inscripción 6ª.

En ejecución de préstamo hipotecario de fecha 26/07/2006.

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 diecinueve de enero de dos mil veintiséis .

LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

CERTIFICO: Que con el fin de expedir la certificación a que se refiere el precedente mandamiento expedido el día 19/01/2026 por el Tribunal de Instancia Seccion Civil Plaza Numero 6 de León de Leon, en el **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 3/2025**, presentada en este Registro a las 14:43:02 del día 22/01/2026 bajo el asiento de presentación 286 del Diario 2026, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

Primero.- Que la finca **con código registral único número 24013002078410**, del Ayuntamiento de **SARIEGOS**, su descripción es la siguiente:

URBANA: **SOLAR** en término de Pobladura del Bernesga, Ayuntamiento de Sariegos, en la calle Rodera Baja, número 8, con una extensión superficial de mil sesenta metros cuadrados. Linda: Norte, Aurelio Díez; Sur, Julián García; Este, más de la vendedora; y Oeste, calle de su situación. Referencia catastral: 3865041TN8236N0001SW. Sobre dicho solar se está construyendo una **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** compuesta de planta baja y planta primera que ocupa en planta CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. La planta baja está destinada a garaje. CUARENTA Y UN METROS Y TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS y el resto, porche por medio del que se accede al vestíbulo distribuidor, cocina, comedor, salón, aseo, un dormitorio, tiene una superficie útil de CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS y construida de CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. La planta primera está destinada a vivienda con su correspondiente distribución interior, teniendo tres dormitorios, dos baños, una sala y dos terrazas. Tiene una superficie útil de CIENTO TREINTA Y TRES METROS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y construida de CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS. La total superficie construida es de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS Y CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la útil de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS. El total de la superficie que ocupa en el solar es de CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Las dos plantas se comunican entre si por medio de escalera interior. El resto de la superficie del solar se dedica a jardín y zonas de recreo, teniendo los mismos linderos que los de la finca. Cuenta con los servicios propios de la zona urbana donde se ubica, como agua, luz, alcantarillado y pavimentación. Referencia catastral: 3865041TN8236N0001SW.

Segundo.- Que la referida finca figura inscrita en pleno dominio a favor de **ABEL PUENTE ARIAS**, por adjudicación por disolución de condominio constituida con doña Maria Isabel Pérez Llusar, en virtud de escritura otorgada en León el día cuatro de marzo de dos mil veintiuno ante la Notario doña Juncal Echeveste Carranza, número 410 de protocolo, según resulta de la **inscripción 7ª** extendida el veintinueve de abril del año dos mil veintiuno.

Tercero.- Que la citada finca en el día de la fecha de que se certifica se halla **GRAVADA** con las **CARGAS** siguientes:

1º.- **HIPOTECA** constituida a favor de **CAJA LABORAL POPULAR, SOCIEDAD COOPERATIVA de CREDITO LIMITADA,** que motivó la inscripción 5ª, que junto con la 6ª de modificación se transcribe literalmente:

INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA, copiada literalmente es como sigue:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR en construcción descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. **CARGAS:** Afecta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria y al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. DON ABEL PUENTE ARIAS, mayor de edad, soltero y vecino de Benavides de Orbigo, calle Escribano, número 27, con N.I.F. número 10.199.991-C y DOÑA MARIA ISABEL PEREZ LLUSAR,

mayor de edad, soltera y vecina de Trobajo del Camino, Avenida Párroco Pablo Diez, número 24-26, con N.I.F. número 9.810.284-W, son dueños por mitad y proindiviso de la finca de este número por títulos de compraventa y declaración de obra nueva según las inscripciones 1ª y 3ª, y la hipotecan a favor de **CAJA LABORAL POPULAR, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA**, con domicilio en Mondragón, Paseo de José María Arizmendiarrieta, sin número, con C.I.F. F-20-022109, e inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa en el libro 3 de Cooperativas, hoja 56, folio 149, inscripción 1ª, que la acepta representada por don Ricardo Alberdi Viñas, mayor de edad, empleado de la Caja Laboral Popular, y vecino de León, con N.I.F, número 9.788.182-A, como apoderado de dicha entidad, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada por el Notario de Mondragón Don José Luis Amérigo García, el día treinta de julio de dos mil dos, bajo el número 653 de protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, al Tomo 1.775, Sección 8ª, folio 63, Hoja número SS-6757, inscripción 238, con facultades suficientes según el Notario autorizante, en garantía de un préstamo que les ha sido concedido, y que formalizan entre otros, con arreglo a los siguientes OTORGANDOS: PRIMERO.- Capital de crédito.- Caja Laboral abre una cuenta de crédito simple con interés por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS,** a favor de DON ABEL PUENTE ARIAS Y DOÑA MARIA ISABEL PEREZ LLUSAR. La parte acreditada dispondrán de la totalidad del límite por que se concierta este crédito, antes del transcurso de veinticuatro meses contados a partir de la fecha de esta escritura. Durante dicho período de disposición, no podrá efectuarse reembolso alguno en la citada cuenta de crédito, salvo aquellos que se destinen exclusivamente al pago de intereses, comisiones y accesorias. El presente crédito y sus movimientos se reflejarán en la cuenta abierta en Caja Laboral a nombre de la parte acreditada con el número 2864465245. SEGUNDO.- Amortización.- El plazo de duración de este crédito simple es de **trescientos sesenta meses**, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Durante los veinticuatro primeros meses de la vida de esta operación, la parte acreditada no satisfará importe alguno en concepto de amortización del capital dispuesto, debiendo pagar únicamente los intereses devengados. Transcurrido dicho período de carencia, la devolución del capital dispuesto y de los correspondientes intereses se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS CUOTAS MENSUALES, calculadas por el sistema francés, comprensivas de cuotas de amortización creciente y de los intereses devengados en cada período. La primera de estas cuotas deberá ser satisfecha el veintiséis de agosto de dos mil seis y la última el **veintiséis de julio del año dos mil treinta y cuatro.** No obstante y debido a la posible variación del tipo de interés según lo estipulado en la cláusula tercera, una vez transcurrido el período de carencia de esta operación, el importe de las cuotas señaladas se fijará en ese momento y podrá ser modificado su importe en función de lo que varíe el tipo de interés, notificándosele a la parte acreditada el importe exacto de las cuotas. Los abonos se aplicarán al pago de las cuotas impagadas y en orden a su antigüedad. De este modo, se comenzará por atender la cuota más antigua pendiente de pago y dentro de cada cuota se efectuarán las imputaciones en el siguiente orden: intereses de demora, intereses ordinarios y capital. El cobro del capital correspondiente a las cuotas de más antigüedad no extinguirá la obligación del deudor de satisfacer los intereses pactados y debidos por cuotas posteriores. TERCERO.- Intereses ordinarios.- Los saldos dispuestos del préstamo, devengarán diariamente a favor de Caja Laboral un tipo de interés anual inicialmente fijo y después variable en la forma que más adelante se detalla. Durante toda la vigencia de la operación se utilizará la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento, para obtener a partir del tipo de interés nominal el importe absoluto de los intereses conforme a los siguientes criterios: Período de liquidación: Los intereses se liquidarán y serán pagaderos por meses vencidos y contados a partir de la fecha de formalización de la presente escritura, cursándole al acreditado un extracto de cuenta, quedando obligado éste a reclamar el extracto si no lo hubiera recibido y se entenderá obra en su poder y hallado conforme si no lo hace en los treinta días naturales siguientes al vencimiento de cada mes. Cuando para el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. Tipo de interés nominal anual: El tipo de interés anual aplicable será fijo del **tres enteros con ochocientos veintiuna milésimas por ciento anual** durante los SEIS PRIMEROS MESES de la vida de este préstamo, transcurridos los cuales, será revisado en ese momento y también posteriormente con periodicidad SEMESTRAL contada a partir de la fecha de la primera revisión y aplicándose en todas y cada una de estas revisiones un tipo de interés igual al resultante de adicionar al tipo **EURIBOR** un diferencial de **cero enteros y sesenta centésimas de punto porcentuales.** Tipo EURIBOR: Se entenderá por EURIBOR, a efectos del contrato que se inscribe, la referencia interbancaria a un año, publicada por el Banco de España en el B.O.E., el mes anterior al de las fechas de revisión señaladas en esta cláusula y sin efectuar ajustes o conversiones. Tipo de interés sustitutivo: Si la referencia EURIBOR arriba definida para el cálculo del tipo de interés nominal anual dejara de publicarse en el futuro, se utilizará como tipo de referencia sustitutivo, la

C.S.V. : 22401312C1ED9616

referencia I.R.M.H. que a continuación se define: TIPO I.R.M.H.: Se entenderá por IRMH, a efectos del contrato que motiva este asiento, al TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO publicado por el Banco de España en el B.O.E. el mes anterior al de las fechas de revisión señaladas en esta cláusula. Si resultara igualmente imposible la concreción de este tipo de interés, se obligan las partes a establecer un nuevo sistema, en defecto del cual la operación financiera que recoge este contrato, deberá quedar totalmente liquidada y pagada dentro del primer período semestral en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo nominal convenido conocido y que no podrá aplicarse a períodos sucesivos dado que, es esencia de este contrato, en interés de ambos contratantes, que su tipo de interés venga referido periódicamente al del mercado. SEXTO.- Intereses de demora.- Las cantidades vencidas e impagadas por intereses devengarán desde luego interés al mismo tipo pactado para el principal, capitalizándose a estos efectos de acuerdo a lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio. Todos los importes vencidos e impagados, ya fuese por capital o intereses, devengarán desde luego además de los intereses retributivos anteriormente señalados, interés de demora por el incumplimiento al extratipo del **dieciocho enteros por ciento nominal anual**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 316 del Código de Comercio. Los intereses causados por el impago, ya fuesen retributivos o de demora, se liquidarán multiplicando los importes impagados por el número de días de demora, por el tipo de interés aplicable y dividiendo entre trescientos sesenta. SEXTO BIS.- Resolución anticipada por la entidad de crédito.- El cumplimiento por la parte prestataria de una cualquiera de sus obligaciones de pago por principal o intereses en los plazos pactados en el presente contrato, será causa de vencimiento total y anticipado de todos los plazos o cuotas que en ese momento se hallaran pendientes de pago, pudiendo por tanto Caja Laboral de exigir la inmediata entrega de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses. Asimismo podrá estimarse vencido este préstamo a juicio de Caja Laboral y podrá exigir las obligaciones de pago que tenga contraídas el prestatario, entre otros, en los siguientes casos: c) Cuando se constatara la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca ahora constituida, y que no estén recogidas en la escritura que se inscribe. SEPTIMA.- Determinación de la deuda líquida.- A los efectos procesales, se pacta expresamente por los intervinientes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora en la forma convenida por las partes en este contrato que se inscribe. OCTAVA.- HIPOTECA.- Para garantizar la devolución total del capital prestado, es decir, **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS;** del pago de sus intereses retributivos de DOS AÑOS en perjuicio de terceros al tipo de interés máximo del diez enteros por ciento anual, es decir hasta la cantidad máxima de **CINCUENTA MIL EUROS;** del pago de **CINCUENTA MIL EUROS** en concepto de intereses de demora; así como de la cantidad de **DOCE MIL QUINIENTOS EUROS** para costas, incluidos los honorarios de abogado, procurador y notario en su caso, si Caja Laboral los utilizara para defensa de sus intereses, DON ABEL PUENTE ARIAS y DOÑA MARIA ISABEL PEREZ LLUSAR constituyen hipoteca expresa, especial y voluntaria sobre la finca de este número, en favor de CAJA LABORAL, quien la acepta según está representado. NOVENA.- Extensión de la hipoteca.- La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y a los apartados 1, 2 y 3 del artículo 111 de la propia ley, así como las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso las que se levanten en nueva planta, y los bienes de naturaleza mueble que le estén incorporados de una manera permanente. DECIMA.- Obligación de cuidar la finca.- El deudor se obliga a cuidar de la finca hipotecada con toda diligencia, haciendo cuantos reparos exija su buena conservación. UNDECIMA.- Procedimientos judiciales de reclamación.- Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Cooperativa acreedora ejercitar indistintamente los siguientes procedimientos: a) El procedimiento previsto para la ejecución dineraria en el artículo 571 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b) El procedimiento previsto para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda e hipoteca regulado en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Utilizándose cualquiera de los procedimientos señalados y a los efectos procedentes, **tasan los interesados la finca hipotecada** en la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS, señalando los deudores e hipotecantes,** en su caso, como domicilio para las notificaciones y requerimientos que procedan, **los consignados en esta escritura.** Queda facultada la Cooperativa acreedora para que en los casos de reclamación judicial pueda ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada y facultada también para cobrar rentas vencidas y no satisfechas y las que fueran venciendo aplicándolas a los gastos de conservación y al pago de su propio crédito. A efectos de comunicaciones entre las partes se conviene expresamente que podrá

C.S.V. : 22401312C1ED9616

emplearse cualquier medio para tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o un télex o fax dirigido al domicilio de los prestatarios, constituyendo prueba fehaciente de la comunicación, los resguardos de emisión de los telegramas o el acreditativo del télex o fax en el que conste su recepción con el indicativo correspondiente. En su virtud, INSCRIBO a favor de **CAJA LABORAL POPULAR, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de LEON, CARMEN CASASOLA GOMEZ AGUADO, el veintiséis de julio de dos mil seis, protocolo número 1.808/2.006, que ha sido presentada a las dieciséis horas y veintitrés minutos del día veintiséis de julio de dos mil seis, según el **asiento 1639 del diario 60**. León, cuatro de octubre de dos mil seis.

INSCRIPCIÓN 6ª DE MODIFICACIÓN, copiada literalmente es como sigue:

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR en construcción descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. **Cargas**: Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 5ª y afecta al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. **DON ABEL PUENTE ARIAS**, mayor de edad, **soltero**, vecino de Benavides de Órbigo, provincia de Léon, calle Escribano, número 27, con N.I.F. número 10199991-C **y DOÑA MARÍA-ISABEL PÉREZ LLUSAR**, mayor de edad, **soltera**, vecina de Trobajo del Camino, Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, Avenida Párroco Pablo Díez, número 24-26, con N.I.F. número 9810284-W, son dueños de la finca de este número, por mitad y proindiviso, por títulos de compraventa y declaración de obra nueva en construcción según consta en las inscripciones 1ª y 3ª, respectivamente; han solicitado de la entidad acreedora **"CAJA LABORAL POPULAR, COOPERATIVA DE CRÉDITO"** -en adelante CAJA LABORAL-, domiciliada en Mondragón, Paseo de José María Arizmendiarrieta, sin número, inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa en el libro 3 de cooperativas, folio 149, hoja número 56, inscripción 1ª, con C.I.F. número F-20-022109, representada por doña María Cristina González Rodríguez, mayor de edad, vecina de Paseo José Mª Arizmendiarrieta, sin número, con N.I.F. número 9.786.864-L, como apoderada solidaria de la misma, facultada para este acto en virtud de la escritura otorgada en Mondragón el día tres de marzo de dos mil ocho ante el Notario doña María del Camino López de Heredia San Julián, número 158 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Guipuzcoa, al tomo 2253, libro 0 folio 17, hoja SS-6757, inscripción 374ª, con facultades suficientes según el Notario autorizante, la novación de ciertas condiciones estipuladas en el crédito hipotecario que causó la inscripción 5ª, habiendo accedido a ello tal entidad. Dichas modificaciones se circunscriben a la ampliación del período de disposición del crédito, la carencia y el plazo. Y expuesto cuanto antecede **OTORGA: NOVACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO**. Por lo expuesto anteriormente, las cláusulas referentes a la modificación, quedarán de la siguiente forma: **"PRIMERO.- CAPTIAL DEL CRÉDITO.** CAJA LABORAL, abre una cuenta de crédito simple con interés por **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS**, a favor de los ACREDITADOS quienes se obligan solidariamente al reintegro a dicha entidad de las sumas de que disponga, así como los intereses y comisiones que devengue por tal concepto y los impuestos y gastos que graven esta operación y que más abajo se detallan, hasta su total pago. La parte acreditada dispondrá de la totalidad del límite pro que se concierta este crédito, antes del transcurso de VEINTISIETE MESES contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. Durante dicho período de disposición, no podrá efectuarse reembolso alguno en la citada cuenta de crédito, salvo aquellos que se destinen exclusivamente al pago de intereses, comisiones y accesorias. La parte ACREDITADA se compromete a destinar íntegramente el importe de este crédito simple a la financiación de la compra de vivienda. El presente crédito y sus movimientos se reflejarán en la cuenta abierta en CAJA LABORAL a nombre de la parte ACREDITADA con el número 2864465245. DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO: Se hace entrega a la parte acreditada de la suma de SESENTA MIL EUROS por cuenta del capital del crédito concertado, quien recibe la cantidad mencionada en la cuenta que más abajo se señala y con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, otorgando por la suma que represente, la más firme y eficaz carta de pago. El importe restante será entregado a la parte acreditada contra presentación de certificados de finalización de obra a CAJA LABORAL de que cubra el importe de disposición. Una entrega al final de VEINTICINCO MIL EUROS una vez inscrita en el Registro de la Propiedad, el acta de final de obra. La parte acreditada se compromete a tener la obra a que va destinado este crédito totalmente terminada a juicio de CAJA LABORAL para dentro de VEINTISIETE MESES a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe. La entrega parcial el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe realizada y las futuras que se realicen por cuenta del capital del crédito concertado, se efectuarán mediante ingreso en la cuenta número 2860007151 que la parte acreditada tiene abierta en CAJA LABORAL, oficina 286 sita en León, Padre Isla, 74. Dicha oficina queda establecida como domicilio de pago para la parte acreditada, quien se obliga a tener

constituido en depósito en la cuenta anteriormente señalada la suma suficiente para que a cada vencimiento pueda CAJA LABORAL efectuar el cargo correspondiente". **"Segundo.- AMORTIZACIÓN.** El plazo de duración del CRÉDITO SIMPLE es de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MESES**, contados a parte de la fecha del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe. Durante los VEINTSIETE PRIMEROS MESES de vida de eta operación, la PARTE ACREDITADA no satisfará importe alguno en concepto de amortización del capital dispuesto, debiendo pagar únicamente los intereses devengados. Transcurrido dicho período de carencia, la devolución del capital dispuesto y de los correspondientes intereses se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS CUOTAS MENSUALES, calculadas por el Sistema Francés, comprensivas de cuota de amortización creciente y los intereses devengados en cada período. La primera de estas cuotas deberá ser satisfecha el día veintiséis de noviembre de dos mil ocho y la última, el día veintiséis de octubre de dos mil treinta y seis. No obstante, y debido a la posible variación del tipo de interés según lo estipulado en la cláusula tercera, una vez transcurrido el período de carencia de esta operación, el importe de las cuotas señaladas se fijará en este momento y podrá ser modificado su importe en función de lo que varíe el tipo de interés, notificándosele a la parte acreditada el importe exacto de las cuotas. Los abonos se aplicarán al pago de las cuotas impagadas y en orden a su antigüedad. De este modo, se comenzará por atender la cuota más antigua pendiente de pago y dentro de cada cuota se efectuarán las imputaciones el siguiente orden; intereses de demora, intereses ordinarios y capital. El cobro del capital correspondiente a las cuotas de más antigüedad no extinguirá la obligación del deudor de satisfacer los intereses pactados y debidos por cuotas posteriores. REEMBOLSOS ANTICIPADOS PARCIALES. Una vez transcurrido el período de disposición de este crédito señalado en la estipulación primera, la parte acreditada podrá, en cualquier momento durante el resto de la ida de esta de operación, devolver anticipadamente parte del capital dispuesto pendiente de devolución. La parte acreditada podrá optar entre destinar el importe de la amortización anticipada a la reducción del plazo total de amortización del crédito o a la reducción del importe de las cuotas mensuales. CANCELACIÓN ANTICIPADA DEL CRÉDITO SIMPLE. La parte acreditada podrá, en cualquier momento, satisfacer anticipadamente la totalidad de l capital dispuesto dependiente de devolución. Los pagos de capital e intereses, podrán efectuarse en cualquiera de las oficinas de la Entidad acreedora". En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAJA LABORAL POPULAR, COOPERATIVA DE CRÉDITO** la expresada modificación de hipoteca. Así resulta del Registro y de la **escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo el día veinticuatro de julio de dos mil ocho, ante el Notario don Agustín Cabrera Blanco**, número 1326, cuya primera copia se presentó a las doce horas y cincuenta y siete minutos del día diecinueve de agosto de dos mil ocho, **asiento 405 del diario 69**. León, veintidós de agosto de dos mil ocho.

2ª.- Afección Fiscal por el acto que motivó la inscripción 7ª.

Cuarto.- Que la hipoteca relacionada en el punto 1º del anterior apartado tercero **se halla subsistente y sin cancelar a favor de CAJA LABORAL POPULAR, COOPERATIVA DE CRÉDITO al margen de cuya inscripción se ha extendido nota de expedición de la presente certificación**.

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

C.S.V. : 22401312C1ED9616

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

Quinto.- Que la finca figura inscrita a favor de la sociedad contra la que se sigue el procedimiento.

Sexto.- Que no existe presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho en relación con la citada finca.

Y para que así conste expido la presente certificación en León, en la fecha de la firma electrónica.

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, Euros

Números de Arancel aplicados: 1,3,4 **Minuta nº**:

ADVERTENCIA: esta certificación se ha elaborado tomando EXCLUSIVAMENTE en cuenta la información que figura en el folio registral abierto a esta finca. NO INCLUYE otra información que pudiera ser relevante y que figure en otras fincas o en otros registros ya sean Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles, o el Registro Publico Concursal u otros registros jurídico o administrativos.

AVISO: Si la finca no ha sido coordinada en Catastro, la expresión de la Referencia Catastral no implica conformidad de la descripción con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato sobre la localización de la finca en un entorno o zona (R.D.G. 02/06/2012, B.O.E. 29/09/2012).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la

transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Artículo 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MIGUEL TABARÉS CUADRADO registrador/a titular de REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2 a día veintisiete de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 22401312C1ED9616

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. : 22401312C1ED9616

