# Comunicación de la realización de la Inscripción

## REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2

**Nº Entrada:** 1026
**Nº Juicio:** 245/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 3ªª de la finca en él contenida.

**C.S.V. : 22401323DDE80CC9**

**Texto Nota Despacho**

Registradores DE ESPAÑA

Registro de la Propiedad de León nº 2
C/ El Carmen nº 7 -1ª Planta
Teléfono: 987 22 94 24 * Fax: 987 27 31 77
24001 - León

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº 2

**DESPACHADA LA CERTIFICACIÓN DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA 245/2022**

*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, 2, 3 y 4. **Base**: Declarada en el documento. **Minuta nº**:

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.-

C.S.V. : 22401323DDE80CC9

- 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

C.S.V. : 22401323DDE80CC9

**Texto Publicidad**

**Texto Certificación**

CERTIFICACIÓN
Registro de la Propiedad de León nº 2
C/ El Carmen nº 7 -1ª Planta
Teléfono: 987 22 94 24 * Fax: 987 27 31 77
24001 - León

**CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS, REGISTRADORA ACCIDENTAL 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 24/11/2022 por el Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de León, en el **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 245/2.022**, presentada en este Registro a las 12:37:45 del día 07/02/2023 bajo el asiento de presentación 79 del Diario 91, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**Primero**.- Que en el folio 24, del libro 277, del tomo 3431 del archivo, del **Ayuntamiento de VILLAQUILAMBRE**, se encuentra inscrita la **finca registral número 23373**, **código registral único número 24013002191959,** cuya descripción es la siguiente:

**URBANA: FINCA DIEZ.- Vivienda letra C en planta segunda o última del edificio en Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, calle Demetrio de los Ríos, número diez,** que es su fachada principal y fachada posterior a la calle Juan de Herrera, en la que le corresponde el número once de policía. Es la que se encuentra en primer lugar, siguiendo el pasillo que conduce hacia la izquierda desde el desembarque de escalera, según se sube. Se distribuye en varias dependencias y servicios; su superficie útil, es la de SESENTA Y CINCO METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS y tomando como frente su puerta de entrada, linda: Frente, pasillo de acceso y viviendas letras B y D de su planta; derecha, entrando, vivienda letra B de su planta; izquierda, entrando, vivienda letra D de su planta y, en su proyección vertical, Calle Demetrio de los Ríos; y fondo, Colegio de la Asunción. Su dominio lleva como anejo inseparable, el trastero tabicado y cerrado, señalado en su puerta de entrada con el número diez, situado en planta baja, de TRES METROS Y NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS de superficie útil aproximada, que linda: Frente, zona de acceso indistinto a este trastero y al local de garaje; derecha, entrando, caja de ascensor; izquierda, entrando, plaza de garaje número quince; y fondo, armarios de electricidad y de telecomunicaciones. Su valor, respecto al del total de la finca principal, es de SEIS ENTEROS Y SETECIENTAS TREINTA Y SEIS MILÉSIMAS POR CIENTO, -6'736%-.

**Segundo**.- Que la referida finca figura inscrita en pleno dominio a favor de **DON CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS Y DOÑA AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO, por mitad y proindiviso**, por compra que hizo a la entidad mercantil CONSTRUCCIONES VENTURA GONZÁLEZ, S.L., en

virtud de escritura autorizada en Navatejera por el Notario de Villaquilambre, Francisco Javier Santos Aguado, el veintiocho de julio de dos mil seis, número 1.050 de protocolo; según así resulta de la inscripción 2ª extendida el día veinte de septiembre 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** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** Formalizada mediante escritura otorgada en Navatejera el día veintiocho de julio de dos mil seis ante el Notario de Villaquilambre don Francisco Javier Santos Aguado, número 1051 de protocolo, según la inscripción 3ª de fecha veintiuno de septiembre de dos mil seis. y ***QUE COPIADA LITERALMENTE DICE***: **URBANA: FINCA NUMERO DIEZ.- VIVIENDA** descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. DON CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS Y DOÑA AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, solteros y vecinos de Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre, con domicilio en calle Demetrio de los Ríos, número 10, 2ºC, con tarjetas de residencia en vigor números X6204452H y X5714131B, son dueños por mitad y proindiviso de la finca de este número por título de compraventa según la inscripción anterior y la hipotecan a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**, con domicilio en Madrid, Calle de Velázquez, número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 137 General del libro de Sociedades, folio 183, hoja número M-2.715, inscripción 1.279ª, con C.I.F. A-28000727, representado por Don Santiago Rodríguez Miguel y Don Teodoro Domínguez de la Fuente, mayores de edad, casados, empleados de banca, vecinos de León, con N.I.F. números 11.702.138-Z y 9.698.842-H, como apoderados mancomunados de dicha entidad, facultados para este acto en virtud de las escrituras de poder otorgadas en Madrid; al señor Rodríguez Miguel, el día veintidós de julio de mil novecientos noventa y siete ante el Notario Don José Manuel Rodríguez Poyo Guerrero, número 2142 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 8601, folio 216, de la sección 8ª, hoja número M-2715, inscripción 1649ª; y al señor Dominguez de la Fuente, el día veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, número 2534 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 1973, de la sección 3ª del libro de sociedades, folio 226, hoja número 5458, inscripción 907ª, con facultades suficientes según el Notario autorizante, en garantía de un préstamo que les ha sido concedido, y cuyo contrato formalizan, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- Capital del préstamo.- 1.1. Importe.- El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, en lo sucesivo "Banco", según está representado, conviene con DON CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS y DOÑA AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO la entrega a ésta, en calidad de préstamo, de la suma de **CIENTO DOCE MIL EUROS.** 1.2. Entrega de capital.- La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.- El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula segunda de la escritura que motiva este asiento. 2.- Plazo de amortización. 2.1. Vencimiento.- Período de carencia.- Período de amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de agosto del año dos mil cuarenta y uno,** que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de septiembre de dos mil seis. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de agosto se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones MENSUALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades

dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **CUATROCIENTOS VEINTE CUOTAS MENSUALES,** comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día cuatro de septiembre de dos mil seis hasta el día **cuatro de agosto del año dos mil cuarenta y uno,** ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. 3.- Intereses.- Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que figura en la escritura que motiva este asiento. 3.1. Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el cuatro de agosto de dos mil siete se aplicará el tipo de interés nominal del **tres enteros con setenta y cinco centésimas por ciento anual.** 3.2. Variación del tipo de interés inicial.- A partir de dicha fecha, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinar mediante la adición de un margen de **un entero y veinticinco centésimas de punto porcentuales** al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el **Tipo interbancario a un año -EURIBOR-** publicado mensualmente en el Boletín Oficial del Estado como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuar ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicar como índice de referencia sustitutorio el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR LOS BANCOS y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del tres enteros y setenta y cinco centésimas por ciento. 3.4. Revisión del interés pactado.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, los segundos y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el cuatro de agosto de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, este relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés

aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula Tercera. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo que se inscribe con aplicació del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **ocho enteros con seiscientos veinticinco milésimas por ciento anual.** h)Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización ser el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 6.- Mora.- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **CUATRO PUNTOS** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **doce enteros con seiscientos veinticinco milésimas por ciento anual.** El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- Supuestos de vencimiento anticipado.- 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.- No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta cláusula Primera, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula Primera. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que se inscribe que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria

anteriores y distintos de lo declarado en la escritura que se inscribe o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula Primera y no amortizará anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. SEGUNDA.- HIPOTECA.- 1.-Constitución.- DON CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS Y DOÑA AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO constituyen hipoteca voluntaria a favor del Banco Popular Español, S.A., sobre la finca de este número, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula Primera, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO DOCE MIL EUROS.** b) El importe de DOS AÑOS de intereses ordinarios al tipo del ocho enteros con seiscientos veinticinco milésimas por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula Primera de la escritura que se inscribe**.** c) El importe de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula Primera**.** d) Una cantidad adicional de **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2.- Extensión.- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en los bienes para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en los bienes hipotecados que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualesquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- 2.- Acciones.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitar por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución de la escritura que se inscribe. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3.- Venta extrajudicial.- Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quién podrá efectuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio

C.S.V. : 22401323DDE80CC9

bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución de la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial, el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4.- Domicilio.- Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, **el señalado al principio de este asiento para cada uno de los otorgantes.** 5.-Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan esta finca **en el importe de la responsabilidad por principal** a que se refiere la letra a) del apartado 1 de la cláusula segunda de la escritura que se inscribe. 6.- Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. QUINTA.- CESION DEL CREDITO.- La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada en Navatejera por el Notario de VILLAQUILAMBRE, FRANCISCO JAVIER SANTOS AGUADO, el veintiocho de julio de dos mil seis, protocolo número 1.051/2.006, que ha sido presentada a las doce horas y veintiocho minutos del día siete de agosto de dos mil seis, según el **asiento 2107 del diario 60**. León, veintiuno de septiembre de dos mil seis.

2º.- **MODIFICADA** por la inscripción 6ª, el día veintiuno de marzo de dos mil dieciséis, mediante la escritura otorgada en Navatejera el día veinticinco de febrero de dos mil dieciséis ante el notario de Villaquilambre don Enrique Pichot Gotarredona, número 112 de protocolo. ***Y QUE COPIADA LITERALMENTE DICE***: **URBANA: FINCA DIEZ.- Vivienda** descrita en la inscripción 1ª, constando su referencia catastral en la inscripción 5ª. **Cargas**: Gravada con las hipotecas constituidas en las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, y afecta al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. **DON CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS y DOÑA AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO**, mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, solteros, vecinos de Navatejera, Ayuntamiento de Villaquilambre -León-, domiciliado en Calle Demetrio de los Ríos, número 10, 2º C, el primero con permiso de residencia en vigor hasta el ocho de febrero de dos mil veinte, número X6204452H, y ella con DNI/NIF número 71.713.950-L; son dueños de esta finca por mitad y proindiviso por título de compraventa según la inscripción 2ª, que constituye su domicilio habitual; y ambos señores, como parte prestataria, manifestando que la presente financiación se ha solicitado a la entidad prestamista con la finalidad de hacer viable el pago del préstamo ya concedido, declarando expresamente que esta financiación se hace en su exclusivo beneficio, a lo que ha accedido **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, con CIF A-28/000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 26195, folio 70, hoja M-2715, inscripción 12147ª, que está representada por la entidad "Gestores Administrativos Reunidos, S.A.", con CIF A-79965331, domiciliada en Madrid, calle General Yagüe, número 20, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1624, folio 174, sección 8ª, hoja M-29666, inscripción 2ª, facultada al efecto en virtud de los poderes que le fueron conferidos en escritura otorgada el veintitrés de julio de dos mil catorce ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4559 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo

32554, folio 11, sección 8ª, hoja M-2715, inscripción 2636ª; estando esta última entidad representada a su vez por su apoderado don Horacio Guerrero Huerga, mayor de edad, vecino de León, con domicilio a efectos profesionales en la calle Alfonso IX, Nº6, bajo, CP 24004, con DNI/NIF 9.745.604K, facultado al efecto en virtud de los poderes que le fueron conferidos de escritura otorgada el nueve de septiembre de dos mil catorce ante el notario de Madrid don Joaquín M. Rovira Pérez, número 909 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 31283, folio 88, sección 8, Hoja M-29666, inscripción 311ª, con facultades representativas suficientes según el notario autorizante; y en virtud de ello, y de conformidad a lo dispuesto en el Ley 2/1994, de 30 de marzo, las partes, conforme intervienen, y con efectos desde la formalización de la escritura que se inscribe, han acordado la NOVACIÓN MODIFICATIVA DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO formalizado en escritura otorgada en Navatejera el veintiocho de julio de dos mil seis ante el notario de Villaquilambre don Francisco Javier Santos Aguado, número 1051 de protocolo, que motivó la precedente inscripción 3ª; lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y **DON CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS y DOÑA AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO** como parte prestataria, acuerdan, **con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe**, **modificar** el plazo de devolución del préstamo señalado, indicando que el nuevo plazo de vencimiento es **hasta el cuatro de septiembre del año dos mil cincuenta. SEGUNDA.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,** mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora y **DON CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS y DOÑA AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO,** como parte prestataria, acuerdan con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe**,** como consecuencia de la ampliación de plazo pactada en la estipulación primera anterior, modificar los plazos de amortización del principal pendiente del préstamo, así como el pago de sus intereses, en sustitución de lo establecido al respecto en la escritura citada, que queda de la siguiente forma. **Periodo de carencia**: El periodo comprendido desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe **hasta el día cuatro de marzo del año dos mil dieciséis,** se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidación **MENSUAL** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación cuarta de este documento, **cargándose en cuenta los días cuatro** de los meses correspondientes. **Período de amortización**: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de **CUATROCIENTAS CATORCE cuotas MENSUALES** de **trescientos sesenta y nueve euros con setenta céntimos** cada una de ellas, comprensivas de capital más intereses, y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad **desde el día cuatro de abril del año dos mil dieciséis hasta el día cuatro de septiembre del año dos mil cincuenta**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar **desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe.** Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere la Estipulación cuarta del documento que motiva este asiento. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que se consigna en la escritura que se inscribe. Los pagos se realizarán en el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las

C.S.V. : 22401323DDE80CC9

fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **-Amortización anticipada voluntaria.-** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco; en segundo lugar, al pago de los intereses de demora; en tercer lugar, al pago de los intereses ordinarios, finalmente, al pago del principal pendiente, de tal forma que, en este último caso, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado **5.2 Comisión por amortización anticipada,** reflejado en la estipulación quinta o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **TERCERA.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y **D. CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS y Dª AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO** como parte prestataria, acuerdan, **con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe**, la modificación de las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio, en sustitución de lo pactado al respecto en las escrituras citadas, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación y en la Estipulación segunda de este documento. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés C.R.T./36.000, donde: C= Principal del préstamo pendiente de amortizar. R= Tipo de interés nominal anual. T= Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación -en días-. **3.1.- Tipo de Interés Inicial.-** Desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el cuatro de febrero del año dos mil diecisiete se aplicará el tipo de interés nominal del tres por ciento anual. 3.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del cuatro de febrero del año dos mil diecisiete**, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de **la adición de un margen o diferencia de tres puntos** porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1.-** A estos efectos se establece como tipo básico de referencia, el tipo **Interbancario a un año -Euribor-,** publicado mensualmente en el B.O.E., como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anexo VIII de la Circular 5/2012 de 27 de junio del Banco de España. **3.2.2.-** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.-** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anexo VIII de la

Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3.- Tasa de bonificación.-** Se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que la aplicación de la tasa de bonificación al tipo de interés resultante pactada en la escritura citada queda sin efecto para este contrato. **3.4.- Redondeos del tipo de interés aplicable.-** A partir del día cuatro de febrero del año dos mil diecisiete, si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo mas cercano de dicho octavo de punto porcentual. **3.5.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.-** Se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo -suelo- pactado en la escritura citada queda sin efecto para este contrato. **3.6.- Revisión del interés pactado.-** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: **a)** A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **cuatro de febrero** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. **b)** Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma Cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. **c)** Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés anual aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. **d)** Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. **e)** Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. **f)** Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. **g)** Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. **3.7.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.-** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose **los días cuatro de cada mes**, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.8.- Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.-** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **3.9.- Mora.-** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO PUNTOS al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta Estipulación, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en

cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **3.10.-** Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en las escrituras que aquí se novan. **CUARTA.- COMISIONES.-** Sin perjuicio de los gastos y comisiones estipulados en la escritura relacionada, que continúa plenamente vigente en lo no modificado por la presente escritura, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,** mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora y **DON CARLOS JULIO BONIFAZ VIMOS y DOÑA AMELIA DE LOURDES JARA MOROCHO** como parte prestataria, acuerdan con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, que la presente operación devengará a cargo de la parte prestataria, las siguientes comisiones y/o gastos: **4.1. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.-** Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe **de TREINTA Y NUEVE EUROS,** que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. **4.2. Comisión por amortización anticipada.-** En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del **cero enteros y cincuenta centésimas por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del **cero enteros y veinticinco centésimas por ciento** sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **cero enteros y cincuenta centésimas por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **cero enteros y veinticinco centésimas por ciento** sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo,

contados a partir de la fecha de veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del **cero enteros y cincuenta centésimas por ciento** sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del **cero enteros y veinticinco centésimas por ciento** sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. **QUINTA.- Comisión por modificación de condiciones.** La presente operación no devenga comisión por modificación de condiciones. **SEXTA.-** Que las partes convienen para esta operación y con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, en modificar la **CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO** relativa al impago de la parte prestataria, pactada en las escrituras descritas en la parte expositiva, por lo siguiente. ***"Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses".*** **OCTAVA.- CLAUSULA DE MANTENIMIENTO DE RANGO**.- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,** según se encuentra representando en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, consiente y expresa su conformidad, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4.3. de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, en su redacción dada por el artículo 13 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, para que las modificaciones pactadas en el documento que motiva este asiento no supongan la perdida de rango registral de la hipoteca constituida a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**. sobre la finca de este número, conservando y manteniendo, en consecuencia, la citada hipoteca a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** el mismo rango registral. **NOVENA.- RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, con excepción de lo expresamente modificado por medio de la escritura que se inscribe, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido de todas y cada una de las escrituras citadas. **En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. la expresada novación de hipoteca** en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada en Navatejera el día veinticinco de febrero de dos mil dieciséis ante el notario de Villaquilambre don Enrique Pichot Gotarredona, número 112 de protocolo, que fue remitida telemáticamente a este Registro a las diecinueve horas y dieciocho minutos del día veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, y presentada a las nueve horas del día siguiente, según el **asiento 2871 del diario 81**, siendo aportada la copia autorizada física acompañada de la liquidación del impuesto el día once de marzo último. León,

3º.- **HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. para responder de: a)** El saldo a su cierre de la cuenta especial de crédito garantizada, hasta un máximo de **CINCUENTA MIL EUROS**; b) el importe de dos años de intereses ordinarios al tipo reflejado en el apartado 1.1 de la cláusula segunda; c) el importe de dos años de intereses de demora al tipo reflejado en el apartado 1.2 de la cláusula segunda; y d) una cantidad adicional de **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** para costas y gastos, en su caso. ***Tasan la finca*** **en el importe de la responsabilidad por principal es decir** ***CINCUENTA MIL EUROS***. ***Con vencimiento improrrogable*** al **día catorce de julio de dos mil treinta y seis**Formalizada mediante escritura otorgada en León el día 14 de julio de 2011 ante el Notario Francisco Javier Santos Aguado, número 1046 de protocolo, según la inscripción 4ª de fecha dos de agosto de dos mil once.

4º.- **HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. para responder de: CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS** de principal, el importe de **dos años** de intereses ordinarios al **10,00%;** el

C.S.V. : 22401323DDE80CC9

importe de **dos años** de intereses de demora al **14,00%;** y una cantidad adicional de **DOS MIL DOSCIENTOS EUROS** para costas y gastos. ***Tasan la finca*** **en el importe de la responsabilidad por principal es decir CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS.** ***con vencimiento improrrogable*** al día **cinco de marzo de dos mil treinta y seis.** Formalizada mediante escritura otorgada en Navatejera el día cinco de marzo de dos mil catorce ante el Notario de Villaquilambre don Enrique Pichot Gotarredona, número 230 de protocolo, según la inscripción 5ª de fecha once de abril de dos mil catorce.

**Cuarto**.- Que la hipoteca relacionada en el punto 1º del anterior apartado tercero **se halla subsistente y sin cancelar a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A 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 por auto de fecha 3-3-2014 la Audiencia Provincial de Madrid Sección Decimotercera."

**Quinto**.- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha practicado la oportuna comunicación a los titulares de derechos sobre la citada finca que constan en asientos posteriores al del derecho de la ejecutante, los cuales se determinan en los números 3º y 4º del anterior apartado tercero.

**Sexto**.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra la que se sigue el procedimiento.

**Séptimo.-** 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).*

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

**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.

# Minuta

El Registrador Titular
TABARÉS CUADRADO, JOSE MIGUEL
NIF : 52837687V
CARMEN, 7
24001 - LEÓN ( LEÓN )
Teléfono 987229424

## REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2

| SERIE | NUM FACTURA | FECHA |
|---|---|---|
| | | |

BANCO SANTANDER SA,
NIF : A39000013
PASEO PEREDA, Nº. 9
39004 SANTANDER

Entrada nº 01026 / 2023
Libro: 91 Asiento: 79
Borrador 2023/JM 776
Fecha Borrador 08/02/2023
Nº Juicio: 245 / 2022

| CONCEPTO | | BASE | HONORARIOS | I.V.A. | CANTIDAD | TOT HONOR. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PRESENTACION | | 6,010121 | 21.00 % | 1,00 | 6,010121 |
| 3.2 | NOTA MARGINAL | | 9,015182 | 21.00 % | 1,00 | 9,015182 |
| 4.1C | CERTIFICACION CONTINUADA | | 48,080968 | 21.00 % | 1,00 | 48,080968 |
| 4.1E | COMPROBACION CSV | | 6,010121 | 21.00 % | 1,00 | 6,010121 |
| 4.1E | CERTIFICACIONES OTRAS NOTIFICACIONES | | 6,010121 | 21.00 % | 2,00 | 12,020242 |
| 5.1 | ENVIO | | 7,000000 | 21.00 % | 2,00 | 14,000000 |

VALOR: Declarado
En LEÓN
EL REGISTRADOR

| | |
|---|---|
| BASE IMPONIBLE | 95,14 € |
| IMPORTE I.V.A. (21 %) | 19,98 € |
| IMPORTE IRPF (15 %) | 14,27 € |
| **TOTAL** | **100,85 €** |

Retirado y pagado el día: ...../...../.....

Retirado por: .....con DNI: .....

Firma:.....

CUENTA BANCARIA PARA REALIZAR EL PAGO: ES96 0081 5721 93 0001226825



RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpmee.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

C.S.V. : 22401323DDE80CC9

C.S.V. : 22401323DDE80CC9

# Factura

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PONFERRADA 2 a día trece de febrero del dos mil veintitrés.**



**(*) C.S.V. : 22401323DDE80CC9**

**Servicio Web de Verificación: https://www.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. : 22401323DDE80CC9**