ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.1 DE OVIEDO

-

CALLE COMANDANTE CABALLERO, 3-4ª PLANTA
Teléfono: 985 96 88 64, **Fax:** 985 96 88 67
Correo electrónico: juzgadoinstancia1.oviedo@asturias.org

Equipo/usuario: MRF
Modelo: 4702K0 MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART.656

N.I.G.: 33044 42 1 2018 0004487
ENJ EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 0000089 /2018
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER
Procurador/a Sr/a. SALVADOR JOSE MARIA SUAREZ SARO
Abogado/a Sr/a. ENRIQUE PINA RUBIO
EJECUTADO D/ña. LUIS MAURICIO BORJA RUIZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

MARIA INES MENENDEZ BARBES, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.1 de OVIEDO,

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD n°4 DE OVIEDO.

Atentamente saludo y participo:

Que en este tribunal se tramita proceso de EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 89 /2018, a instancia de BANCO SANTANDER, con C.I.F. número A39000013, frente a LUIS MAURICIO BORJA RUIZ, con domicilio en CALLE AVENIDA TORRELAVEGA n° 28 1° B - 33012 - OVIEDO, con N.I.E. número X2596450A, en cuyos autos se ha acordado dirigir a ese Registro de su cargo el presente, a fin de que expida y remita a este tribunal, a los efectos previstos en los artículos 656 y siguientes de la L.E.C., certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1°.- La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

2°.- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:N6mF-QSpe-QfVs-UQaN-T Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es
FIRMA (1): Maria Ines Menendez Barbes (10/04/2025 00:55)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

FINCA NÚMERO 3572, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 4 DE OVIEDO AL TOMO 2655, LIBRO 1915, FOLIO 69.

Y en su cumplimiento y a fin de que se lleve a efecto lo interesado, libro el presente mandamiento, por duplicado, del que deberá devolver un ejemplar con la nota acreditativa de su cumplimiento o, en su caso, de los motivos que lo impiden, haciéndole constar que el portador de este despacho está facultado para intervenir en su diligenciado.

Dado en OVIEDO, a nueve de abril de dos mil veinticinco.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 10/04/2025 10:51**

Mensaje

IdLexNet	202510766108929	
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 101: MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART.656	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 de Oviedo, Asturias [3304442001]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO 1º INSTANCIA [3304400042]
Destinatarios	SUAREZ SARO, SALVADOR JOSE MARIA [171]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Oviedo
Fecha-hora envío	10/04/2025 09:36:16	
Documentos	33044420011202500000652 05.pdf (Principal)	Descripción: MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART.656 Hash del Documento: b1168f1a020f63c46f9faa78ba4e794b7b816cd05e900fade8ae457be70425b0
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES Nº 0000089/2018
	Detalle de acontecimiento	MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS. ART.656
	NIG	3304442120180004487

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
10/04/2025 10:51:11	SUAREZ SARO, SALVADOR JOSE MARIA [171]-Ilustre Colegio de Procuradores de Oviedo	LO RECOGE	
10/04/2025 09:36:25	Ilustre Colegio de Procuradores de Oviedo (Oviedo)	LO REPARTE A	SUAREZ SARO, SALVADOR JOSE MARIA [171]-Ilustre Colegio de Procuradores de Oviedo

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

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

MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO

Registrador/a de la Propiedad titular de OVIEDO Nº 4

CALLE ARZOBISPO GUISASOLA, Nº 42, BAJO
33008 - OVIEDO (ASTURIAS)
Teléfono: 985223255
Fax: 985213238
Correo electrónico: oviedo4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASERORIA HIPOTECARIA SL

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF33030000318261-3303025494**

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

MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO Nº 4, COMUNIDAD AUTÓNOMA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

CERTIFICO: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento, librado en Oviedo, el día trece de septiembre de dos mil veinticuatro y firmado electrónicamente el diecisiete del mismo mes por don Andrés Prada Horche, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 de OVIEDO, en virtud del procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 0000089/2018 que ha sido presentado el día 07/02/2025, según el asiento 404 del Diario 2025, practicándose asiento complementario el mismo día bajo el asiento 411 del Diario 2025, ante la imposibilidad técnica del despacho de la certificación por el método utilizado en la primera presentación, y en unión de mandamiento de subsanación del anterior firmado electrónicamente el diez de abril de dos mil veinticinco por la Letrado de Administración de dicho Juzgado, doña María Inés Menéndez Barbes, de los que certifico que se ha comprobado la autenticidad del documento presentado en la Sede Judicial electrónica, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la FINCA DE OVIEDO SECC. 5ª Nº: 3572, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- **NÚMERO SIETE.- PISO PRIMERO ANTERIOR IZQUIERDA desde la calle**, destinado a vivienda, que consta de diversas dependencias y ocupa una superficie de SESENTA METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, del edificio con frente a la **AVENIDA DE TORRELAVEGA, en esta ciudad de Oviedo, señalado con el número veintiocho**.- Linda: al frente, con Avenida de Torrelavega; derecha, entrando, vivienda anterior derecha desde la calle de esta misma planta, caja de escalera y pasillo de acceso; izquierda, bienes de Juan Sánchez Alzueta; y al fondo, patio de luces y pasillo de acceso. Cuota: cuatro enteros y cincuenta centésimas de otro entero por ciento, (- 4,50 %-) que tiene el **CODIGO IDUFIR: 33030000318261**

REFERENCIA CATASTRAL: 0353023TP7005S0010RP

La finca no está coordinada con el Catastro en los términos establecidos por la Ley 13/2015.

SEGUNDO.- Que la finca consta inscrita en pleno dominio a favor de Don LUIS MAURICIO BORJA RUIZ, con permiso de residencia y trabajo número X2596450-A, mayor de edad, por título de compra, en virtud de escritura autorizada en Oviedo el veinticuatro de agosto de dos mil seis por el notario don Francisco Javier Ramos Calles, que causó la inscripción 2ª de fecha seis de octubre de dos mil seis.

La relacionada inscripción, es la única de dominio vigente de la finca de la cual se certifica.

TERCERO.- Que la finca de la cual se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

1.- Por razón de procedencia con condiciones.

2.- HIPOTECA.
Gravada con la **HIPOTECA de la inscripción 3ª** de la a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A.**, que copiada literalmente dice así: "URBANA.- NUMERO SIETE.- VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. REFERENCIA CATASTRAL: consta de la inscripción 2ª. Cargas: con la afección fiscal que indica la nota al margen de la inscripción 2ª y por razón de su procedencia con las condiciones aludidas en dicha inscripción 1ª. Don LUIS MAURICIO BORJA RUIZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, soltero, vecino de Oviedo, con domicilio en avenida de Torrelavega, 28, 1º, B, con Tarjeta de Residencia X2596450A es dueño de esta finca, por título de compra según la inscripción 2ª. Dicho señor solicitó del Banco Popular Español, S.A., un préstamo con garantía hipotecaria, que le fue concedido, formalizándose el contrato, entre otras, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. 1) El Banco Popular Español, S.A., cuyos datos de constitución ya constan en el Registro, obrando representado por sus apoderados Don Javier Menéndez González y Don Roberto González Fernández, mayores de edad y vecinos de Oviedo, con domicilio a estos efectos de Avenida de Fernández Ladreda, treinta y cuatro, con N.I.F. 10861466S y 94317685Z, respectivamente, facultados en virtud de sendos poderes otorgados en Madrid, ante su Notario Don Antonio Huerta Trólez, los días 8 de Abril de 1999 y 16 de Marzo de 2005, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, y que se relacionan en el titulo, ha entregado, con anterioridad al otorgamiento de la escritura que se inscribe, a don LUIS MAURICIO BORJA RUIZ, en calidad de préstamo, la cantidad de ciento trece mil ochocientos sesenta y tres euros y noventa y ocho céntimos de euro, mediante abono en una cuenta sujeta a condiciones de disponibilidad. 2) El PLAZO improrrogable de duración del préstamo, es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de Septiembre de dos mil cuarenta y uno que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de Octubre de dos mil seis; existiendo un período de carencia, que comprende desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, hasta el día cuatro de Octubre de dos mil seis, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de 420 cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad, desde el día cuatro de Octubre de dos mil seis, hasta el cuatro de Septiembre de dos mil cuarenta y uno, ambos inclusive, considerándose esta última fecha a todos los efectos, 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 ochenta y siete euros y setenta y siete céntimos de euro, cuya cuantía podrá cambiar en función de la variación, a su vez, del tipo de interés. 2.2.) 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; dichos 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. 3.1) Desde el día veinticuatro de Agosto de dos mil seis, fecha de formalización de la escritura, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses siguientes: hasta el cuatro de Agosto de dos mil siete, se aplicará el tipo de INTERÉS nominal del tres coma

setecientos cincuenta y ocho POR CIENTO ANUAL. 3.2.) A partir de la citada fecha, de cuatro de Agosto de dos mil siete, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de: a) la adición de un margen de uno coma veinticinco puntos porcentuales al tipo de interés de referencia; y, en su caso, b) la sustracción de una tasa de bonificación sobre la resultante de la adición anterior en los casos que corresponda, de acuerdo con lo previsto en el siguiente punto 3.2.4. 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 apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, introducido por la circular 7/1999, de 29 de Junio. 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 los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. Como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado I del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/90 anteriormente citada. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el B.O.E. De tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. Se pacta la posible bonificación respecto al tipo de interés aplicable, por parte del Banco en los términos contemplados en la escritura que se registra bajo el epígrafe "Tasa de bonificación. 3.3.) No obstante lo anteriormente referido, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable a este contrato será del tres coma setenta y cinco por ciento. 3.4. A) El segundo y posteriores períodos de interés del préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el cuatro de Agosto de dos mil siete hasta la misma fecha del año siguiente. B) Para dichos segundo y posteriores períodos en que por cualquiera de las partes se solicite la revisión, el tipo de interés, será el que resulte de lo establecido en esta misma clausula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. d) Si la parte prestataria no aceptará el nuevo tipo de interés, deberá cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se venía aplicando, y transcurrido dicho mes sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato. g) A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés a aplicar será el ocho coma seiscientos veinticinco POR CIENTO ANUAL. 3.5. Desde la fecha de la escritura que se registra, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los día cuatro de cada mes. 5.2.) La parte deudora se obliga a tener asegurada la finca hipotecada contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor; y se obliga también a realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufra deterioro ni mengüen sus productos; y a no celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como pueda ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización, ó cuando pactándola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al

señalado para el vencimiento de la hipoteca. 6.- Se pacta un interés de demora calculado añadiendo CUATRO PUNTOS al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, y siendo el tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios el doce coma seiscientos veinticinco POR CIENTO ANUAL. 7. Se pacta el vencimiento anticipado del plazo: por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses; si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que se registra que afecten a la finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye ahora, ó se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintas de lo declarado en la escritura ó posterior y contrarios a lo pactado en sus cláusulas; en los anteriores supuestos de vencimiento procederá además la resolución cuando la finca sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta, y la parte prestataria o el propietario en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes; cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés conforme anteriormente se refirió y no amortizara anticipadamente tal y como también se dijo antes; asimismo si la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, de transcendencia real, que se dejan transcritas. SEGUNDA. 1) Sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria y universal, don LUIS MAURICIO BORJA RUIZ, CONSTITUYE HIPOTECA voluntaria sobre esta finca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo, que el Banco, representado como se dijo, acepta. La hipoteca cubrirá: a) el total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de ciento trece mil ochocientos sesenta y tres euros y noventa y ocho céntimos de euro; b) el importe de dos años de intereses ordinarios, al ocho coma seiscientos veinticinco por ciento máximo previsto en el apartado 3.4 de la clausula Primera; c) el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la clausula Primera, o sea al doce coma seiscientos veinticinco por ciento; y d) una cantidad adicional de diecisiete mil setenta y nueve euros para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2) 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 la finca 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 la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera 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 trasformación, ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño o 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. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA. A efectos ejecutivos, se pacta que se podrá utilizar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los

procedimientos legales. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria prevista en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en dicho título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se registra. Se pacta también la posible ejecución mediante la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1858 del Código Civil con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyos efectos se designa como mandatario al propio Banco. Asimismo se pacta la posible posesión y administración interina de la finca hipotecada. Se señala como DOMICILIO legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de Oviedo, Avenida de Torrelavega, veintiocho, primero B. Se tasa esta finca a efectos de SUBASTA en el importe asignado como responsabilidad por principal, es decir ciento trece mil ochocientos sesenta y tres euros y noventa y ocho céntimos de euro. CUARTA. 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 notificarlo al deudor, quien renuncia al derecho que le confiere el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de escritura otorgada en Oviedo, el veinticuatro de agosto de dos mil seis ante su Notario don Francisco Javier Ramos Calles, de la que una primera copia se presentó a las once horas y cincuenta y tres minutos del día veinticuatro de agosto de dos mil seis, según Asiento 500 del Tomo 64 del Diario. Autoliquidado pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Oviedo, a diez de octubre de dos mil seis.-"
Al margen de dicha inscripción 3ª figuran las siguientes notas:
a).- "En el mandamiento que motivó la anotación letra **D)** de esta finca, se ordena se haga constar por nota al margen de la hipoteca que causó la inscripción 3ª adjunta, su relación con dicha anotación de embargo letra D), dejando expresa constancia de que el crédito que da lugar a la ejecución es el garantizado con la hipoteca de la adjunta 3ª. Oviedo, a 26 de Julio de 2023.-"
b).-"El titular acreedor de la hipoteca de la adjunta inscripción 3ª ha pasado a ser **BANCO SANTANDER S.A.**, por transmisión universal por fusión por absorción, según la inscripción 4ª. Oviedo, 26 de julio de 2023."
c).- La nota de expedición de la presente certificación con fecha de hoy.

3.- ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO.
Gravada con la Anotación Preventiva de Embargo "Letra B") practicada en fecha 28 de septiembre de 2.021 a favor de **COMUNIDAD PROPIETARIOS DE TORRELAVEGA 28 OVIEDO** en virtud de mandamiento librado por Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Oviedo del Oviedo, en autos de ejecución de títulos judiciales **228/2.015**, en reclamación de **DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos; **TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON TRES CÉNTIMOS** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución.
Prorrogada por cuatro años más por la Anotación "Letra C" de fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno.
Al margen de la anotación letra B) figura la siguiente nota: "Expedida con esta fecha certificación de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución de títulos judiciales **228/2015**, que causó la anotación de embargo letra B)

tomándose razón de la anotación de prórroga que lleva implícita la expedición de la citada certificación a través de la **anotación preventiva de embargo letra C),** por un plazo de cuatro años más a contar desde la fecha de la referida expedición, conforme a la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo 237/2021 de 4 de mayo. Así resulta del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Oviedo el 30 de noviembre de 2021, que fue presentado en este registro a las diez horas y cincuenta y ocho minutos del día tres de diciembre último, bajo el **asiento 777 del Diario 93.** Oviedo a 7 de diciembre de 2021."

4.- TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.
El acreedor hipotecario de la hipoteca de la inscripción 3ª, constituida a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. ha pasado a ser **BANCO SANTANDER S.A.** por fusión por absorción de ésta a la primera, practicada en virtud de escritura otorgada en Boadilla del Monte, por el notario Don Gonzalo Sauca Polanco el 20 de septiembre de 2018, nº 6071 de su protocolo, según resulta del Registro y de instancia suscrita en Madrid el día 17 de abril de 2023, que fue presentada el día 20 de julio de 2023, bajo el asiento 2167 del diario 95, y que ha motivado la inscripción 4ª de esta finca, obrante al folio 71, del Tomo 2655 del Archivo, Libro 1.915, con fecha veintiséis de julio del año dos mil veintitrés.

5.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO.
Gravada con la **anotación preventiva de embargo letra D)** que copiada literalmente dice así: **"URBANA.- NÚMERO SIETE.**= Piso primero anterior izquierda desde la calle, destinado a vivienda descrito en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL: Consignada en la inscripción 2ª.** La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción **3ª** transmitida por la 4ª, con la anotación preventiva de embargo letra **B)** prorrogada por la C), para la que se expidió certificación de cargas según nota al margen de la misma, sujeta a afección fiscal, y por razón de procedencia con condiciones. DON LUIS MAURICIO BORJA RUIZ, soltero, es dueño de esta finca por título de compra, según así resulta de la inscripción 2ª. En el **Juzgado de primera Instancia número Uno de Oviedo,** se tramita proceso de EJECUCIÓN DE TÍTULOS NO JUDICIALES 00000**89/2018,** a instancia de BANCO SANTANDER SA domiciliada en Paseo de Pereda número 9-12, Santander 39004, con CIF número: A-39000013 (Antes "Banco Popular Español SA"), frente al citado DON LUIS MAURICIO BORJA RUIZ, con domicilio en Avenida de Torrelavega nº 28 1º B - 33012 OVIEDO, con N.I.E. número: X2596450A, en reclamación de **NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS** presupuestados para intereses y costas de la ejecución; y por **DECRETO** de fecha **tres de Octubre de dos mil veintidós** se ordena la toma de anotación preventiva del embargo para garantizar las cantidades antes dichas. Se señala que en el procedimiento se está ejecutando la hipoteca de la inscripción 3ª que deriva del título cuya ejecución se insta en dicho procedimiento, escritura de veinticuatro de Agosto de dos mil seis del Notario Don Francisco Javier Ramos Calles. En su virtud **TOMO ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre la finca de este número a favor del **BANCO SANTANDER SA.** Así resulta del Registro y de un mandamiento expedido por duplicado, el día tres de Octubre de dos mil veintidós por Doña Ana Rosa Pérez González, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Uno de los de Oviedo, que firmó electrónicamente el mismo día, en unión de Diligencia de adición expedida por la misma Letrado de la Administración de Justicia el día doce de Junio de dos mil veintitrés, que fue presentado en este Registro a las once horas veinticinco minutos del día veinte de Julio de dos mil veintitrés, según Asiento 2168 del

Tomo 95 del Diario. Autoliquidado el Impuesto. Oviedo, veintiséis de Julio del año dos mil veintitrés.-"
Al margen de la anotación letra D) se ha hecho constar la expedición de la presente certificación con fecha de hoy.

6.- ANOTACIÓN DE PRÓRROGA
La anotación preventiva de embargo letra D) se prorroga por la anotación letra E), de esta fecha, que copiada literalmente dice así: "CRU: 33030000318261. De conformidad con la Sentencia del Tribunal Supremo 37/2021 de 4 de mayo, habiéndose expedido certificación de dominio y cargas en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 0000089/2018 del Juzgado de Primera Instancia de Oviedo nº 1, como consta por nota al margen de la anotación de embargo letra D), se practica **anotación preventiva de prórroga de embargo de la anotación letra D)**, por un plazo de cuatro años más a contar desde la fecha de la expedición de la referida certificación coincidente con la de la presente anotación, al conllevar dicha expedición de certificación una prórroga implícita de la misma por el indicado periodo de cuatro años más. Así resulta de mandamiento librado en Oviedo, el día trece de septiembre de dos mil veinticuatro y firmado electrónicamente el diecisiete del mismo mes por don Andrés Prada Horche, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 de OVIEDO, en virtud del procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 0000089/2018 que ha sido presentado el día 07/02/2025, según el asiento 404 del Diario 2025, practicándose asiento complementario el mismo día bajo el asiento 411 del Diario 2025, ante la imposibilidad técnica del despacho de la certificación por el método utilizado en la primera presentación, y en unión de mandamiento de subsanación del anterior firmado electrónicamente el diez de abril de dos mil veinticinco por la Letrado de Administración de dicho Juzgado, doña María Inés Menéndez Barbes (E: 3543/2025). Oviedo, fecha de la firma electrónica."

7.- Sujeta a afecciones fiscales

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción 3ª, transmitida por la 4ª, en el día de hoy, se HALLA SUBSISTENTE y SIN CANCELAR, a favor de la entidad acreedora BANCO SANTANDER SA.

QUINTO.- De conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 3ª de hipoteca y de la anotación letra D)**, la expedición de la presente certificación; practicándose las comunicaciones a las que se refiere el artículo 689 en relación con los artículos 659 y 660 de la misma Ley, por correo certificado con acuse de recibo, desconociéndose en este momento su resultado.

NO hay documentos pendientes de despacho

De la precedente certificación se han omitido los datos sensibles en cumplimiento de la Ley de Protección de datos de carácter personal.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente, que firmo y sello en Oviedo, fecha de la firma electrónica , antes de la apertura del Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE OVIEDO a día veintiocho de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23303027A7880177

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.).