Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

MANUEL PARGA GAMALLO

Registrador de la Propiedad titular de OVIEDO Nº 1

ARZOBISPO GUISASOLA 42
33008 - OVIEDO (ASTURIAS)
Teléfono: 985227309
Fax: 985203885
Correo electrónico: oviedo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES SA UNIPERSONAL

con DNI/CIF: A29600178

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M58TU40U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***LB01715797***

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

CERTIFICO: Que en vista de la solicitud de ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES SA UNIPERSONAL con C.I.F. A29600178, solicitando certificación de dominio y cargas de la finca que se indicará, que fue recibida telemáticamente, y presentada en este Registro el día 25/09/2024 bajo el asiento **1575** del Diario **2024**, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

Primero. Que al Tomo: 3732 Libro: 2987 Folio: 82 Inscripción: 4 Fecha: 26/01/2011, aparece inscrita la **FINCA DE OVIEDO N°: 64386, con Código Registral Único número 33027001178109**, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: PREDIO NÚMERO DOSCIENTOS DIECISÉIS.- Vivienda Letra A) en Planta Primera del denominado edificio C), de la Fase I del complejo inmobiliario "Residencial Torres de la Fuente" sobre la parcela M1-RA-1 del Plan Especial 6 Prados de la Fuente, actualmente con acceso por el portal número catorce de la calle Santiago de Compostela, en Oviedo; consta de diversas dependencias y servicios, y ocupa una superficie útil aproximada de SESENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Linda, según se entra a la misma: FRENTE, resto de solar no edificado en altura sobre el que tiene luces y vistas, vivienda letra B) de esta misma planta, pasillo de acceso a viviendas, caja de la escalera, y vivienda letra G) de esta misma planta y edificio; DERECHA, desde ese frente, pasillo de acceso a viviendas, y la citada vivienda letra G) de esta misma planta y resto de solar sin edificar sobre el que tiene luces y vistas; IZQUIERDA, la citada vivienda letra B) de esta misma planta, y resto de solar no edificado en altura sobre el que tiene luces y vistas; FONDO, resto de solar no edificado en altura sobre el que tiene luces y vistas. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.- Se le asignan las siguientes: a) En el total complejo inmobiliario una cuota de participación de 0.46%; b) en la fase I de la que forma parte una cuota de participación de 0.71%; c) y en el edificio C) del que forma parte una cuota de participación de 2,81%. Es una finca integrante del Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación a que pertenece, bajo las normas de comunidad que constan en la inscripción 1ª de la finca registral 63.952, al folio 74, del tomo 3.730, libro 2.985, cuya edificación a su vez en la Fase I, que forma parte del Complejo Inmobiliario inscrito bajo el número de finca registral 56.404, al folio 52, del tomo 3.514, libro2.769. **Referencia catastral:** 8965701TP6086N0216QT.

Segundo. Que dicha finca **aparece inscrita en pleno dominio a favor de DOÑA GLORIA SANCHEZ DIAZ, con D.N.I./N.I.F. 09.382.953-B, con carácter privativo, por título de compra**, en escritura autorizada el treinta de diciembre de dos mil diez, por el notario de Oviedo, don José Antonio Caicoya Cores, número 2.640 de su protocolo, que causó la Inscripción 4ª de fecha veintiséis de enero de dos mil once..

Tercero. Que la referida finca se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS:**

I/ HIPOTECA inscrita inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, -hoy "UNICAJA BANCO, S.A."- que gravaba la total finca matriz, registral 56.404, y que fue distribuida entre la Fase II o finca registral 63.954 del Complejo Inmobiliario y entre parte de los Departamentos independientes resultantes de la división en régimen de propiedad horizontal de la Fase I de dicho Complejo, finca registral 63.952, a la cual pertenece la finca de la cual se certifica; por PLAZO que tras la ampliación y novación de hipoteca, quedó fijado en VEINTIOCHO AÑOS contados desde la fecha de la escritura de novación y ampliación de préstamo que después se indica, del cual los TRES PRIMEROS AÑOS serán de

carencia, que vencerá anticipadamente en caso de venta y subrogación de los predios que resulten de la división horizontal, entrando en período de amortización; a interés variable, y con las demás condiciones que fueron pactadas y documentadas en la escritura de hipoteca que para la total finca matriz que comprende las dos Fases I y II del Complejo Inmobiliario, fué autorizada el día 28 de Octubre de 2005 por el Notario de Oviedo Don Luis Alfonso Tejuca Pendás, número de Protocolo 4.222, posteriormente AMPLIADA y MODIFICADA por otra escritura autorizada en Madrid, el día 29 de Junio de 2007, por el Notario Don Carlos José Cabezas Velázquez, número de Protocolo 1.430, según resulta de las inscripción 3ª y 5ª de la finca matriz; y respondiendo tras la distribución de hipoteca la finca registral 64.386 de la cual se certifica de: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS de PRINCIPAL; hasta la cantidad máxima de SEIS MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS por INTERESES ORDINARIOS VARIABLES de un año al tipo nominal máximo, del cuatro coma quinientos por ciento; hasta la cantidad máxima de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS por INTERESES DE DEMORA de dieciocho meses al tipo nominal máximo del once por ciento; y de la cantidad máxima de TRECE MIL CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS para COSTAS y GASTOS, y se tasa la finca a efectos de subasta en CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS. Según así resulta de la inscripción 2ª de dicha finca, de fecha 9 de Junio de 2010, causada en virtud de lo solicitado por las partes en Instancia de distribución de responsabilidad hipotecaria suscrita en Oviedo, el día 20 de Mayo de 2010.

En la inscripción 3ª de la finca matriz, Parcela M1-RA-1, del Plan Especial Prados de la Fuente, en Oviedo, registral 56.404 consta lo siguiente: **4ª.-** Se pacta el vencimiento anticipado del préstamo para el caso de impago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran; por impago de tributos con preferencia legal de cobro, y de primas de seguro de la finca, y por deterioro del valor de la finca sin reponerse la garantía; según así resulta de la escritura otorgada el veintiocho de octubre de dos mil cinco ante el Notario de Oviedo don Luis Alfonso Tejuca Pendás número 4.222 de su protocolo, que causó dicha inscripción 3ª de fecha veinte de diciembre de dos mil cinco; y en a inscripción 5ª de dicha finca matriz, por la que se amplió y modificó el préstamo hipotecario, consta lo siguiente: **4ª.-** Se pacta el vencimiento anticipado del préstamo en caso de falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran; por impago de tributos con preferencia legal de cobro, y de primas de seguro de la finca, y por deterioro del valor de la finca sin reponerse la garantía; si bien, la Caja podrá reclamar las cantidades adeudadas tanto vencidas como pendientes de vencer; y que el domicilio para notificaciones, una vez individualizado cada préstamo a su respectivo adquirente, en caso de subrogación del mismo, el domicilio será para cada uno de éstos el de la propia finca hipotecada; según así resulta de la escritura de novación y ampliación de préstamo hipotecario otorgada en MADRID el veintinueve de Junio de dos mil siete, ante el Notario Don Carlos José Cabezas Velázquez, número 1.430 de su Protocolo, que causó dicha inscripción 5ª de fecha catorce de Noviembre del año dos mil siete.

El préstamo garantizado con la referida hipoteca fue **MODIFICADO**, quedando el plazo establecido en TREINTA AÑOS desde el 29 Junio 2007, por lo que el vencimiento final queda establecido en el día 29 Junio 2037; con un período de carencia de 24 meses desde el 29 Octubre de 2010 que concluirá en caso de transmisión con subrogación en escritura pública de los adquirentes de los predios, y un período de amortización mediante el reembolso de 296 cuotas mixtas la primera el 29 de Noviembre de 2012; y con modificación del tipo de interés durante el plazo de carencia. Documentada en escritura otorgada en Oviedo, el día ocho de Noviembre de dos mil diez ante el Notario Don José Antonio Caicoya Cores, número de Protocolo 2.150, que quedó inscrita por la inscripción 3ª con fecha veinte de Diciembre de dos mil diez.

Posteriormente en virtud de la escritura de compraventa con subrogación en el préstamo hipotecario que causó la inscripción 4ª de la finca y que antes ha quedado relacionada al reseñar el título en el apartado "SEGUNDO" de la presente certificación,

la parte compradora-subrogada ejercitó una de las opciones por tipo de interés previstas en la escritura de hipoteca, pasando el préstamo a tener un plazo de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MESES, contados desde el 30 de Diciembre de 2010; al interés inicial del DOS COMA TREINTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual durante los doce primeros meses, y después variable y revisado anualmente. Según así resulta de la escritura otorgada en Oviedo, el día treinta de Diciembre de dos mil diez, ante el Notario Don José Antonio Caicoya Cores, número de Protocolo 2.640, que causó la inscripción 4ª de dicha finca practicada con fecha veintiséis de Enero de dos mil once.

En virtud de la escritura otorgada en Gijón el día ocho de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango, número 1484 de su Protocolo, subsanada por diligencia, que causó la inscripción 5ª de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, **y previa inscripción a favor de LIBERBANK, S.A. del crédito hipotecario**, se elevó a público el documento privado suscrito en Oviedo el día veintiséis de junio de dos mil veinte entre "Liberbank, S.A." y la prestataria, en el que se acordó una **moratoria convencional** prevista en el Real Decreto-Ley 19/2020. La "moratoria sectorial" se convino en el marco del Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus, aprobado con fecha 16 de abril de 2020, por el Consejo de la CECA, al cual se encuentra adherido LIBERBANK, S.A.; y en el que acuerdan lo siguiente: "PRIMERO: INTRODUCCION DE PERIODO DE CARENCIA DE CAPITAL Y AMPLIACION DE PLAZO: Las partes acuerdan modificar el contrato de préstamo que grava esta finca, en el sentido de introducir un periodo de carencia de amortización de DOCE MESES con efectos desde el veintinueve de febrero de dos mil veinte, así como la ampliación del plazo de dicho préstamo en DOCE MESES, de manera que su **vencimiento final queda establecido en el día treinta de agosto de dos mil treinta y seis.**

En virtud de la escritura autorizada por el Notario de Málaga don Leopoldo López-Herrero Pérez, el veintiséis de julio de dos mil veintiuno, número 4.352 de su Protocolo que causó la inscripción 6ª de fecha 13 de noviembre de 2023, **la Hipoteca de la inscripción 2ª, que fue modificada por la 3ª, con la opción de la 4ª, y nuevamente modificada por la 5ª, se ha inscrito a favor de la entidad mercantil "UNICAJA BANCO, S.A.."**, por título de fusión por absorción.

II/ ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra C, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, practicada con fecha quince de Julio de dos mil veintiuno, en virtud de Mandamiento librado el día uno de Junio de dos mil veintiuno, por la Recaudadora Ejecutiva de dicha Tesorería, Unidad de Recaudación Ejecutiva número Uno de Oviedo, derivado del Expediente Administrativo de Apremio que se instruye en dicha Unidad de Recaudación contra el deudor DOÑA GLORIA SANCHEZ DIAZ, para cubrir los débitos que corresponden al siguiente detalle: Expediente número: 33 01 17 00292235: Importe de Principal: quince mil cuarenta y cuatro euros y cuarenta y un céntimos; Recargo: tres mil ocho euros y ochenta y un céntimos; Intereses: mil trescientos sesenta y nueve euros y diecinueve céntimos; Costas devengadas: dos euros y cuarenta y dos céntimos; Costas e intereses presupuestados: mil ochocientos cinco euros y treinta y dos céntimos; Total Débitos: veintiún mil doscientos treinta euros y quince céntimos. Al margen de la referida anotación de embargo letra C, consta nota de haberse expedido con su misma fecha, certificación de cargas para el procedimiento que motivó dicha anotación.

III/ ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra D, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, practicada con fecha doce de septiembre de dos mil veintidós en virtud de Mandamiento expedido en Oviedo, el veintidós de Agosto de dos mil veintidós, por la Recaudadora Ejecutiva de dicha Tesorería, Unidad de Recaudación Ejecutiva número Uno de Oviedo, derivado del Expediente Administrativo de Apremio que se instruye en dicha Unidad de Recaudación contra el deudor DOÑA GLORIA SANCHEZ DIAZ, para cubrir débitos de vencimiento posterior y que corresponden al siguiente detalle: **Expediente número 33 01 17 00292235:** IMPORTE DEL PRINCIPAL: CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS; RECARGO: NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CATORCE CENTIMOS; INTERESES: CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS; COSTAS DEVENGADAS: CERO EUROS; COSTAS E INTERESES PRESUPUESTADOS: QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS; TOTAL DEBITOS: SEIS MIL QUINIENTOS DIECISEIS EUROS CON CUARENTA CENTIMOS. Al margen de la referida anotación de embargo letra D, consta nota de haberse expedido con su misma fecha, certificación de cargas para el procedimiento que motivó dicha anotación.

IV/ ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra E, a favor del Instituto de Crédito Oficial, de fecha veinticinco de julio de dos mil veintitrés, derivada del procedimiento que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número SEIS de OVIEDO, autos de Ejecución de Títulos No Judiciales 0000067/2014, a instancia del "INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL" frente a la referida titular registral doña María Gloria Sánchez Díaz con D.N.I. 9.382.953-B, en reclamación de las siguientes cantidades: DIECISÉIS MIL CIENTO VEINTIÚN EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS en concepto de resto de principal, mas otros CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS que se presupuestan provisionalmente en concepto de intereses y costas, según resulta de mandamiento firmado electrónicamente el seis de marzo de dos mil veinte por la Letrada de la administración de justicia del referido Juzgado.

V/ ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra F, a favor del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO, practicada con fecha diecinueve de julio dos mil veinticuatro derivada del expediente administrativo de apremio que se sigue en la Unidad de Recaudación de la Hacienda Municipal de Oviedo, Oficina de Recaudación, Plaza de la Constitución número 1, acceso por la calle Cimadevilla, 33009 de Oviedo, número 20017 contra el deudor doña GLORIA SANCHEZ DIAZ, con N.I.F. 9382953B, por sus débitos que ascienden a un total de: ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS, de los que OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS corresponden al principal; MIL SETECIENTOS DIECISÉIS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS corresponden al recargo de apremio, MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS corresponden a intereses de demora, y CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS corresponden a costas del procedimiento; Diligencia de embargo de fecha veintidós de septiembre del año dos mil veintitrés. Así resulta del Mandamiento firmado electrónicamente el siete de junio del año dos mil veinticuatro por la Tesorera Municipal del Ayuntamiento de Oviedo. Al margen de la referida anotación de embargo letra F, consta nota de haberse expedido con su misma fecha, certificación de cargas para el procedimiento que motivó dicha anotación.

VI/ AFECCIONES fiscales derivadas de Autoliquidaciones.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ninguno otro vigente relativo a esta finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente, en Oviedo, a la fecha de la firma electrónica, antes de la apertura del Libro 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 MANUEL PARGA GAMALLO registrador/a titular de OVIEDO N° 1 a día veintisiete de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23302727C0CBDFEC

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.).

Firmado digitalmente por: CERVERO JUNQUERA MARIA DEL CARMEN - 11385561D
Fecha y hora: 25.03.2025 20:15:41