ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.4 DE LEON

SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN

AVDA. INGENIERO SAENZ DE MIERA Nº 6, (C.I.F. Nº S-2413010-F) 24009 LEÓN
Teléfono: , Fax:
Correo electrónico: instancia4.leon@justicia.es

Equipo/usuario: MBM
Modelo: H302B0

N.I.G.: 24089 42 1 2021 0007732
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000219 /2021
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. UNICAJA BANCO SA
Procurador/a Sr/a. ANA ISABEL ARANZAZU FERNANDEZ GARCIA
Abogado/a Sr/a. ALEJANDRO GARCIA MORATILLA
EJECUTADO D/ña. EMILIO MORENO OCHOA
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

Ana Isabel Fernández García
Lda. EN DERECHO
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
C./ Padre Blanco,15-17, B.Jo B
Teléfono 987 602 520
24700 ASTORGA

M A N D A M I E N T O

Dª CARMEN RUIZ MANTECON, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.4 DE LEON

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 DE LEON.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000219 /2021, a instancia de UNICAJA BANCO SA, contra D. EMILIO MORENO OCHOA, en reclamación de **79.578,88 € en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos**, más otros **23.873,66 €** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto **de fecha 23.11.2021** y Decreto del día de la fecha, **ejecutables**, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:Zsxt-8c8T-YVkM-c3r8-Q Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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

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

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

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

FINCA NUMERO VEINTISIETE.- PLAZA DE GARAJE sita en PLANTA SOTANO del edificio. Señalada con el Nº 27. Tiene acceso para vehículos a través de la rampa que parte de la CALLE ABOGADO JOSE FUERTES MARTINEZ; y para peatones a través de la escalera y ascensor de los portales del edificio. Con una superficie útil de NUEVE METROS Y NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, y unas dimensiones perimetrales de 4,50 x 2,20. Linda: frente, zona de acceso y circulación; derecha entrando, plaza de garaje nº 26; izquierda, espacio libre; y fondo, edificio nº 325 de la Avenida Párroco Pablo Díez.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de León, al Tomo 3.547, Libro 490, folio 184, finca 30.853, inscripción 1ª.

FINCA NUMERO CUARENTA Y SEIS.- PISO VIVIENDA "BAJO C" sito en la planta baja del edificio, con acceso por el portal nº 34 de la Calle Sira Sampedro. Se encuentra situado el pasillo de la derecha según se entra al portal y a la derecha del mismo, en primer lugar. Ocupa una superficie construida de cincuenta y ocho metros y sesenta y ocho decimetros cuadrados; y útil de cincuenta y un metros diez decímetros cuadrados, distribuidos en diversas habitaciones y servicios. Linda: frente, pasillo

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

de acceso y vivienda d de su misma planta y portal; derecha entrando, hueco de ascensor y portal del edificio; izquierda, calle Abogado José Fuertes Martínez; y fondo, chaflán formando por las Calles Sira Sampedro y Abogado José Fuertes Martínez.

Tiene como anejo el TRASTERO sito en la PLANTA DE SOTANO, señalado con el Nº 9, de 7,18 metros cuadrados útiles, con acceso por el núcleo de su portal; que linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, trastero nº 8; izquierda, trastero nº 10; y fondo, subsuelo de la Calle Sira Sampedro.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de León, al Tomo 3.547, Libro 490, Folio 184, finca 30.872, 1ª.

En ejecución de la **escritura de préstamo con garantía hipotecaria, de fecha de 10 de diciembre de 2007**, otorgada ante el Notario de León, D. José María Sánchez Llorente, con el número 3396 de su protocolo, por importe de 105.000,00 euros, y vencimiento en diciembre de 2042, suscrita entre la entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES CAMP y el demandado citado, demanda en reclamación de la cantidad de 79953,88 euros de principal e intereses vencidos a fecha 7 de abril de 2021, más la de 23986,00 euros calculada para el pago de intereses posteriores y costas de la ejecución.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en LEON a cinco de enero de dos mil veintidós .

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.

REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2

Entrada Nº: 307 DE: 2.022

Fecha de Entrada: 14/01/2022 a las 09:25

Asiento Nº : 909 Diario: 89

Caducidad: 08/04/2022 Telf.: 987602520

Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Devuelto el: Retirado el:

Registradores
DE ESPAÑA

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 N° 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 cinco de enero de dos mil veintidós por el Juzgado de Primera Instancia N° 4 de León, en el **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 219/2.021**, presentada en este Registro a las nueve horas y veinticinco minutos del día catorce de Enero del año dos mil veintidós bajo el asiento de presentación 909 del Diario 89, 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 140 del libro 490 del **Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo**, tomo 3.547 del archivo, aparece la inscripción 1ª de la **finca registral número 30853, código registral único número 24013002263281**, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO VEINTISIETE.- Plaza de garaje sita en la planta sótano del edificio en Trobajo del Camino, ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, con portales abiertos a la calle Sira Sampedro, número treinta y cuatro y calle Abogado José Fuertes Martínez, número cuatro. Señalada con el **número VEINTISIETE.** Tiene su acceso para vehículos a través de la rampa que parte de la calle Abogado José Fuertes Martínez; y para peatones a través de la escalera y ascensor de los portales del edificio. Con una superficie útil de NUEVE METROS Y NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, y unas dimensiones perimetrales de cuatro metros y cincuenta centímetros por dos metros y veinte centímetros. Linda: frente, zona de acceso y circulación; derecha entrando, plaza de garaje número veintiséis; izquierda, espacio libre; y fondo, edificio número trescientos veinticinco de la Avenida Párroco Pablo Díez. Se le asigna la siguiente cuota de participación: -En el total edificio: CERO ENTEROS Y CUATRO MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y NUEVE DIEZMILESIMAS POR CIENTO, -0,4349%-.

Segundo.-Que dicha finca está inscrita en pleno dominio a favor de **DON EMILIO MORENO OCHOA**, D.N.I. 9807635-K,por título de compraventa en estado civil de soltero a la sociedad PROMOCIONES VILLORIA E HIJOS S.L., en virtud de la escritura otorgada el diez de diciembre de dos mil siete ante el Notario de León Don José-Maria Sánchez Llorente, número 3395 de protocolo, según resulta de la **inscripción 2ª** extendida el diez de enero de dos mil ocho.

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

1°.- **HIPOTECA** a favor de **CAJA ESPAÑA INVERSIONES CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD** que motivó la inscripción 3ª, que se transcribe

literalmente en las fotocopias que se adjuntan debidamente selladas, las cuales son reproducción exacta del contenido de los libros Registrales y han de considerarse parte integrante de la presente certificación.

2°.- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra D** a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE SIRA SAMPEDRO 34**, en reclamación de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, haciéndose constar que los posibles aumentos o reducciones en dichas cantidades se irán comunicando según se vayan produciendo, en el procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 0000149/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 4 de León, contra Don Emilio Moreno Ochoa, en virtud de mandamiento expedido EL treinta de enero de dos mil diecinueve por Don Antonio-Javier González Sánchez, Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, la cual fue practicada con fecha diecisiete de junio de dos mil diecinueve.

3°.- Al margen de dicha anotación está extendida con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve **nota de expedición de certificación de dominio y cargas** para ese procedimiento, en virtud del mandamiento expedido el cuatro de diciembre de dos mil diecinueve por Doña Verónica Santamarta Valbuena, Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado.

4°.- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra E**, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal, DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS de recargo, DIECISIETE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses, CERO EUROS de costas devengadas, y CIENTO TREINTA EUROS de costas e intereses presupuestados, total MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CENTIMOS, en el expediente administrativo de apremio número 24 01 19 00162702 por deudas a la Seguridad Social por el concepto de Régimen Especial Autónomos que instruye la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de León de la Tesorería General de la Seguridad Social contra Don Emilio Moreno Ochoa, en virtud de mandamiento expedido el once de junio de dos mil veinte por Don Jorge González Alvarez, Recaudador Ejecutivo de dicha URE, la cual fue practicada el uno de julio de dos mil veinte.

5°.- Al margen de dicha anotación figura extendida una nota en la que consta que con la misma fecha en que fue practicada se ha expedido en relación a esta finca certificación de dominio y cargas para el mismo expediente a que se refiere la indicada anotación.

6°.- **AFECCION FISCAL** por el acto contenido en la anotación letra D.

Cuarto.- Que la hipoteca relacionada en el punto 1° del anterior apartado tercero **se halla subsistente y sin cancelar a favor de CAJA ESPAÑA INVERSIONES CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD 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 2 °y 4° del anterior apartado tercero.

Sexto.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona 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 n°:**

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PONFERRADA 2 a día veinticuatro de enero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 22401312268C3811

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.).




REGISTRO DE LA PROPIEDAD
LEON N.º 2

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2	SAN ANDRES DEL RABANEDO	490	3547

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30853	140
	3ª HIPOTECA FAX	URBANA: FINCA NÚMERO VEINTISIETE.- Plaza de garaje descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. DON EMILIO MORENO OCHOA, soltero, es dueño de ésta finca por título de compraventa según la inscripción 2ª; y la hipoteca junto con otra finca más, a favor de CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, en garantía de un préstamo por un importe total de CIENTO CINCO MIL EUROS. Con una duración de treinta y cinco años, contados desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe. Quedando respondiendo esta finca de: CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal del préstamo; SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS en concepto de intereses ordinarios; DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS en concepto de intereses de demora; de QUINIENTOS OCHENTA EUROS en concepto de gastos extrajudiciales; y de DOS MIL NOVECIENTOS EUROS para costas y gastos judiciales. Tasándose para que sirva de tipo de subasta en DOCE MIL CIENTO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30853
		CINCUENTA Y UN EUROS. En su virtud, INSCRIBO a favor de CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. La extensa es la 3ª de la finca registral número 30.872, inscrita al folio 184 de este mismo tomo, a cuyo margen consta extendida la nota de afección fiscal. León, diecisiete de enero de dos mil ocho.

Registradores
DE ESPAÑA

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 N° 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 cinco de enero de dos mil veintidós por el Juzgado de Primera Instancia N° 4 de León, en el **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 219/2.021**, presentada en este Registro a las nueve horas y veinticinco minutos del día catorce de Enero del año dos mil veintidós bajo el asiento de presentación 909 del Diario 89, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

Primero.- Que al folio 184 del libro 490 del **Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo**, tomo 3547 del archivo, aparece la inscripción 1ª de la **finca registral número 30872, código registral único número 24013002263472**, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: FINCA NUMERO CUARENTA Y SEIS.- Piso vivienda BAJO C sito en la planta baja del edificio en Trobajo del Camino, ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, con portales abiertos a la calle Sira Sampedro, número treinta y cuatro y calle Abogado José Fuertes Martínez, número cuatro, con acceso por el **portal número treinta y cuatro de la calle Sira Sampedro.** Se encuentra situado el pasillo de la derecha según se entra al portal y a la derecha del mismo, en primer lugar. Ocupa una superficie construida de CINCUENTA Y OCHO METROS Y SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS; y útil de CINCUENTA Y UN METROS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS, distribuidos en diversas habitaciones y servicios. Linda: frente, pasillo de acceso y vivienda D de su misma planta y portal; derecha entrando, hueco de ascensor y portal del edificio; izquierda, Calle Abogado José Fuertes Martínez; y fondo, chaflán formado por las Calles Sira Sampedro y Abogado José Fuertes Martínez. **Tiene como anejo el trastero sito en la planta de sótano, señalado con el número NUEVE,** de SIETE METROS Y DIECIOCHO METROS CUADRADOS útiles, con acceso por el núcleo de su portal; que linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, trastero número ocho; izquierda, trastero número diez; y fondo, subsuelo de la Calle Sira Sampedro. Se le asigna, con su correspondiente anejo, las siguientes cuotas de participación: -En el total edificio: UN ENTERO Y SIETE MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y SIETE DIEZMILESIMAS POR CIENTO, -1,7477%-. -En su portal: TRES ENTEROS Y TRES MIL QUINIENTAS SETENTA Y DOS DIEZMILESIMAS POR CIENTO, -3,3572%-.

Segundo.- Que dicha finca está inscrita en pleno dominio a favor de **DON EMILIO MORENO OCHOA,** D.N.I. 9807635-K,por título de compraventa en estado civil de soltero a la sociedad PROMOCIONES VILLORIA E HIJOS S.L., en virtud de la escritura otorgada el diez de diciembre de dos mil siete ante el

Notario de León Don José-Maria Sánchez Llorente, número 3395 de protocolo, según resulta de la **inscripción 2ª** extendida el diez de enero de dos mil ocho.

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

1°.- **HIPOTECA** a favor de **CAJA ESPAÑA INVERSIONES CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD** que motivó la inscripción 3ª, que se transcribe literalmente en las fotocopias que se adjuntan debidamente selladas, las cuales son reproducción exacta del contenido de los libros Registrales y han de considerarse parte integrante de la presente certificación.

2°.- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra D** a favor de la **MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA EL SANEAMIENTO INTEGRAL DE LEON Y SU ALFOZ -SALEAL-** en reclamación de TRESCIENTOS OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal, SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de recargos de apremio ordinario, CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DOCE CENTIMOS de intereses de demora, y SEISCIENTOS CUARENTA EUROS presupuestadas para gastos y costas del procedimiento, siendo el total de los descubiertos perseguidos de MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS, en el procedimiento de apremio seguido en la Recaudación Ejecutiva de la Mancomunidad Municipal para el Saneamiento Integral de León y su Alfoz -Saleal- contra Don Emilio Moreno Ochoa, en virtud de mandamiento expedido el diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete por Don Angel González Martínez, Tesorero de la citada Mancomunidad, la cual fue practicada el veintitrés de enero de dos mil dieciocho.

3°.- Al margen de dicha anotación está extendida con igual fecha **nota de expedición de certificación de dominio y cargas**, por solicitarse en el mismo procedimiento y mandamiento que la motivó.

4°.- **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra E**, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en reclamación de MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal, DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS de recargo, DIECISIETE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses, CERO EUROS de costas devengadas, y CIENTO TREINTA EUROS de costas e intereses presupuestados, total MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CENTIMOS, en el expediente administrativo de apremio número 24 01 19 00162702 por deudas a la Seguridad Social por el concepto de Régimen Especial Autónomos que instruye la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de León de la Tesorería General de la Seguridad Social contra Don Emilio Moreno Ochoa, en virtud de mandamiento expedido el once de junio de dos mil veinte por Don Jorge González Alvarez, Recaudador Ejecutivo de dicha URE, la cual fue practicada el uno de julio de dos mil veinte.

5°.- Al margen de dicha anotación figura extendida una nota en la que consta que con la misma fecha en que fue practicada se ha expedido en relación a esta finca certificación de dominio y cargas para el mismo expediente a que se refiere la indicada anotación.

6°.- **AFECCION FISCAL** por el acto contenido en la anotación letra D.

Cuarto.- Que la hipoteca relacionada en el punto 1° del anterior apartado tercero **se halla subsistente y sin cancelar a favor de CAJA ESPAÑA INVERSIONES CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD 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 2° y 4° del anterior apartado tercero.

Sexto.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona 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 n°:**

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA VILLAVERDE GULDRIS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PONFERRADA 2 a día veinticuatro de enero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2240131256DE3DC6

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2	SAN ANDRES DEL RABANEDO	490	3547

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 30872

184

REGISTRO DE LA PROPIEDAD • LEÓN N.º 2 •

REGISTRO DE LA PROPIEDAD • LEÓN N.º 2 •

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30872
Esta finca y otra finca más quedan afectas por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 873,26 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. León, diecisiete de enero del año dos mil ocho. Cancelada la nota de afección fiscal que precede, por caducidad. León, Firmado Digitalmente (224013075ZAD2D0C) a 23 de Enero de 2018	3ª HIPOTECA FAX	URBANA: FINCA NUMERO CUARENTA Y SEIS.- PISO VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. Valorada en ciento cuatro mil doscientos ochenta y cuatro euros. CARGAS: Afecta al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. DON EMILIO MORENO OCHOA, soltero, mayor de edad, vecino de Trobajo del Camino -León-, con domicilio en la vivienda que constituye esta finca, con D.N.I., número 9.807.635-K, es dueño de esta finca, por título de compraventa según la inscripción 2ª; y la hipoteca junto con otra finca más, a favor de CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD, con domicilio en León, Plaza de San Marcelo número 5, inscrita en el Registro Mercantil de León, al tomo 340 general, folio 1, hoja LE-203, con C.I.F.,G-24219891, que acepta representada por su apoderado solidario, don Cesar Tascón Escapa, mayor de edad, empleado de la Caja y vecino de León, con D.N.I. número 9.689.000-Q, con facultades representativas suficientes según el Notario autorizante, mediante escritura otorgada en León el día veinticinco de enero de dos mil cinco ante el Notario don José-María Sánchez Llorente, número 200 de protocolo, que causó la inscripción 2.514ª en la hoja social de la Entidad en dicho Registro Mercantil; en garantía de un préstamo que le ha sido concedido y cuyo contrato formalizan con sujeción entre otras a las siguientes cláusulas financieras y no financieras. CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Capital del préstamo. Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, concede a DON EMILIO MORENO OCHOA, quien acepta un préstamo por un importe de CIENTO CINCO MIL EUROS, cantidad que el prestatario confiesa recibida de la Entidad prestamista mediante su ingreso en la cuenta número 2096.0002.77.3241119600 que el prestatario tiene abierta en la propia Entidad, Sucursal de León-Crucero, quedando en su poder el justificante del ingreso. SEGUNDA. Duración y amortización. A contar desde la fecha de su formalización, el préstamo tendrá una duración de TREINA Y CINCO AÑOS. El importe de este préstamo ser reintegrado por la parte deudora a la Entidad acreedora en cualquiera de sus oficinas, mediante cuatrocientas veinte cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de la amortización de capital y pago de intereses, pagaderas por MESES vencidos, la primera de las cuales se satisfará al MES siguiente al de formalización de este préstamo, siendo el importe de cada una de las DOCE primeras cuotas de quinientos treinta y nueve euros con ochenta y un céntimos, de acuerdo con el tipo de interés nominal anual inicial que se indica en la cláusula financiera tercera. Cada una de las cuotas se calcula con arreglo a la siguiente fórmula matemática: Cuota = c x i/p dividido por 1-(1+1/p) elevado a -n,en donde c= capital del préstamo pendiente de pago; i= tanto por uno de interés nominal anual; p= número de cuotas a pagar en el año; n= número de cuotas a pagar en un año por número de años del préstamo. En virtud de la variación del tipo de interés aplicable que se pacta en la cláusula financiera tercera bis, el importe de las sucesivas cuotas de amortización de capital y pago de intereses se determinar al iniciarse el respectivo período, con sujeción a lo pactado en la citada cláusula, según resulte del nuevo tipo de interés en cada momento aplicable. El importe de cada cuota de amortización de capital y pago de intereses se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula anteriormente citada. No obstante el plazo de amortización estipulado, los deudores podrán, en cualquier momento, cancelar totalmente el préstamo mediante el pago a Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, del capital pendiente de amortizar y de los intereses y gastos devengados. También podrá el prestatario, en cualquier momento y siempre que el préstamo este al corriente de pagos, efectuar amortizaciones anticipadas parciales de capital, si bien la cuantía de cada una de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2	SAN ANDRES DEL RABANEDO	490	3547

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30872 — 185

ellas no podrá ser inferior a **mil doscientos euros.** En tal supuesto el prestatario podrá optar entre: a) que se aminore la cuantía de las cuotas periódicas previstas anteriormente, volviéndose a calcular el nuevo importe de cada una de las sucesivas y subsistiendo el período total de amortización; b) que se reduzca la duración del período total de amortización del préstamo, manteniéndose invariable el importe de las cuotas periódicas previstas. Los calculos que sea necesario realizar en cualquiera de las dos alternativas anteriores se efectuaran aplicando la fórmula matemática citada en la cláusula Financiera Segunda. Las modificaciones de las cuotas o reducción del plazo derivadas de las amortizaciones anticipadas que, en su caso, efectúe el prestatario con arreglo a lo pactado en los párrafos anteriores, no implicar en en ningún caso novación del contrato. **TERCERA.- Intereses ordinarios.** A contar desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, sin perjuicio de la variación del tipo de interés a que se refiere la siguiente cláusula financiera, y durante el PRIMER AÑO de la vida del préstamo, éste devengara a favor de la Entidad prestamista un interés nominal anual de **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR- incrementado en CINCUENTA CENTÉSIMAS de punto, equivalente a cinco enteros, ciento cuarenta y siete milésima por ciento-**, calculado sobre el capital entregado y no amortizado, liquidable por MESES vencidos, en base al año de trescientos sesenta días. **TERCERA-BIS.- Tipo de interés variable.** Desde el día de comienzo de la SEGUNDA ANUALIDAD y durante el resto de la vida del préstamo, el tipo de interés nominal anual que devengará el mismo, tendrá carácter variable, tanto al alza como a la baja, consistiendo dicha variación, en la aplicación automática al comienzo de cada doce meses, del **tipo "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR-, incrementado en CUARENTA CENTÉSIMAS de punto,** liquidable por meses vencidos. Se entiende por este tipo de referencia el definido en la Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio de 1.999, -B.O.E. 9.7.99-, como la media aritmética simple de los valores dichos de los días de Mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, tomándose, a los efectos de la revisión, el EURIBOR del último número de dicho Boletín que se haya publicado en el momento de efectuar la revisión. Para establecer el tipo de interés nominal anual de este préstamo, el EURIBOR se tomará sin efectuar ningún ajuste o conversión, es decir, tal cual aparezca publicado. En el supuesto de que por cualquier circunstancia dejase de publicarse el citado tipo de referencia o por cualquier causa resulte imposible fijar el tipo de interés conforme a las reglas precedentes, se aplicará, con carácter sustitutivo al período de interés correspondiente, el tipo señalado como **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE CONCEDIDOS POR LAS CAJAS DE AHORRO".** A los efectos de este contrato se entiende por este tipo de referencia sustitutivo el definido como tal en la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de julio de 1994 -BOE 3.8.94-. En cada revisión se tomará el último tipo de referencia que esté publicado en tal momento, sin efectuar ningún ajuste o conversión, es decir, tal cual aparece publicado. En ningún caso el tipo de interés nominal anual resultante de cada variación podrá ser superior al **doce enteros, cincuenta centésimas por ciento** ni inferior al **tres enteros, cincuenta centésimas por ciento.** El cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable en cada momento se efectuará sin redondeo ni umbral mínimo de fluctuación. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.b) del número Séptimo de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 12 de diciembre de 1989, se hace constar que el importe absoluto de los intereses devengados se calculará aplicando la siguiente formula: i= c.n.t./100 K; siendo c= capital pendiente de amortizar; n= número de periodos de tiempo de cada liquidación de intereses; t= tipo de interés nominal anual; y K= número de veces que el año contiene al período de liquidación de intereses. La Entidad prestamista remitirá al prestatario, en los respectivos periodos de liquidación, comunicación de amortización y liquidación de intereses del préstamo, ajustada a la normativa vigente. Dicha comunicación incluirá el tipo de interés nominal anual aplicado en cada período de liquidación, pudiendo el prestatario reclamar, mediante escrito dirigido a la Entidad prestamista, en el caso de que discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicado. **TERCERA TER.- INCREMENTO DE INTERESES ORDINARIOS -AL ADQUIRENTE-.-** El número de enteros establecido en la cláusula anterior como margen a añadir al tipo de referencia, se aplicará siempre y cuando se cumplan todos y cada uno de los requisitos que seguidamente se relacionan. Caso de incumplimiento, el margen se incrementará en la cuantía que, para cada uno de ellos, figura a su lado. a) Ingreso por domiciliación en una cuenta abierta en Caja España de una nómina o pensión, cuya cuantía

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 LEON

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30872

media sea al menos de quinientos euros, o cargo de cuota a la Seguridad Social correspondiente a los Regímenes especiales de trabajadores autónomos o agrarios: **veinte centésimas.** b) Por cualquiera de los hechos anteriores pero atribuidos a otro prestatario distinto del anterior: **cinco centésimas.** c) Por compras realizadas con Tarjetas de crédito emitidas por Caja España, por importe igual o superior a mil quinientos ó tres mil euros -en función de que el periodo inmediato a la revisión de intereses sea de seis o doce meses- durante el periodo inmediato anterior a la revisión de intereses: **cinco centésimas.** d) Por compras realizadas con tarjetas de crédito d e productos distintos a "Premium Gold" emitidas por Caja España, por importe igual o superior a mil quinientos ó tres mil euros -en función de que el periodo inmediato a la revisión de intereses sea de seis o doce meses- durante el periodo inmediato anterior a la revisión de intereses: **cinco centésimas.** e) Por mantener vigente en el periodo inmediato anterior a la revisión de intereses un seguro de la modalidad "Multirriesgo del Hogar" o similar, contratado con una compañía perteneciente al grupo de Caja España o, caso de que ésta no exista, a través de Agencia o Correduría del citado grupo: **diez centésimas.** f) Por mantener vigente en el periodo inmediato anterior a la revisión de intereses uno o más seguros de amortización del préstamo que ahora se formaliza, por un capital asegurado, en total, igual o superior al capital del préstamo no amortizado, contratados con una compañía perteneciente al grupo de Caja España o, caso de que ésta no exista, a través de Agencia o Correduría del citado grupo: **diez centésimas.** g) Por mantener vigente en el periodo inmediato anterior a la revisión de intereses un seguro de automóviles contratado con una compañía perteneciente al grupo de Caja España o, caso de que ésta no exista, a través de Agencia o Correduría del citado grupo: **cinco centésimas.** Los importes expresados en los apartados c) y d) se actualizarán anualmente, sobre la base del año anterior, en función del IPC correspondiente a dicho periodo. En caso de subrogación del prestatario, el tipo de interés vigente en ese momento se mantendrá hasta la siguiente revisión, en cuya fecha el incremento se determinará sobre las circunstancias del nuevo prestatario. **CUARTA.- COMISIONES.** 1.- Comisión de apertura.- El prestatario abonará, en concepto de comisión de apertura, **quinientos setenta y siete con cincuenta céntimos de euros**, cuya comisión se liquidará y percibirá por la Entidad acreedora en el momento de formalizar la operación. 2.- **2.- Otras comisiones y gastos posteriores.**- Conforme a lo pactado en la Cláusula Financiera Segunda precedente, en caso de cancelación total anticipada el prestatario abonará a la Entidad prestamista **un entero por ciento** en concepto de comisión por reembolso total anticipado, cuya comisión se calculará sobre la cantidad objeto de la anticipación total y será hecha efectiva en el mismo momento. En caso de amortización parcial anticipada, el prestatario abonará a la Entidad prestamista **CERO** enteros por ciento en concepto de comisión por reembolso parcial anticipado, cuya comisión se calculará sobre la cantidad objeto de la anticipación parcial y será hecha efectiva en el mismo momento. **Comisión por reclamación de impagados:** Por la primera reclamación escrita en cada cuota impagada que, en su caso, se produzca, el prestatario abonará la cantidad de **VEINTICINCO EUROS.** Esta comisión se liquidará al momento de emitir la reclamación. Si el presente contrato fuese objeto de subrogación regulada en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, la Caja de Ahorros percibirá, por la amortización anticipada de su crédito, una comisión de **cincuenta centésimas por ciento** sobre el capital pendiente de amortizar, al tiempo que la Entidad subrogada satisfaga a la Caja de Ahorros de dicho capital pendiente y de las comisiones e intereses devengados y no satisfechos. Asimismo serán de cargo del prestatario los gastos de la operación mencionada en la Cláusula financiera Quinta siguiente, así como las comisiones que, habiendo sido debidamente comunicadas al Banco de España de acuerdo con lo dispuesto en la Orden 12 de diciembre de 1989 y en sus normas de desarrollo, respondan a la prestación de un servicio específico por la Entidad prestamista distinto a la mera administración ordinaria de este préstamo. **QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.**- Serán a cargo del prestatario cuantos gastos se deriven del otorgamiento de esta escritura, así como los que puedan producirse, en su caso, a consecuencia de la cancelación, modificación y ejecución de la hipoteca, así como los gastos extrajudiciales y costas judiciales que se ocasionen a la Entidad prestamista, incluso honorarios de Abogado y Procurador aun cuando no sea preceptiva su intervención. En consecuencia, serán de cuenta y cargo del prestatario los gastos, ya devengados o que puedan devengarse en el futuro, por los siguientes conceptos: a) Gastos de tasación del inmueble y de comprobación registral de las fincas. b) Aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, comprendidos los de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LEÓN	REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2	SAN ANDRES DEL RABANEDO	490	3547

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30872 — 186

la primera copia de la presente escritura, expedida para la Entidad prestamista. c) Impuestos. d) Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos. e) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. f) Los derivados del seguro de amortización del préstamo o de vida del prestatario. g) Los gastos extrajudiciales y costas judiciales que se ocasionen a la Entidad acreedora derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. h) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Entidad prestamista dirigida a la concesión y administración del préstamo. **SEXTA.- Intereses de demora.** Las cantidades vencidas en concepto de amortización y no satisfechas en sus respectivos vencimientos, devengarán, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, de dar por vencido el préstamo, desde la fecha de su vencimiento y hasta su total pago, un interés de demora equivalente al tipo de interés nominal anual que en ese momento devengue el préstamo incrementado en **seis enteros** liquidable día a día, utilizando el año comercial de trescientos sesenta días. De igual modo, los intereses vencidos e impagados de este préstamo devengarán en concepto de penalidad por mora, sin necesidad de requerimiento alguno y si perjuicio de la facultad de la Entidad acreedora de dar por vencido el préstamo y al amparo de lo dispuesto en el artículo 1.101 del Código Civil, desde la fecha en que debieron ser satisfechos y hasta su total pago, el mismo tipo de interés moratorio señalado en la párrafo precedente, calculado día a día y utilizando como base el año de trescientos sesenta días. En ningún caso el tipo de interés de demora podrá ser superior al **dieciocho enteros, cincuenta centésimas** por ciento ni inferior al **nueve enteros, cincuenta centésimas por ciento. SEXTA BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIONANTICIPADA POR LA ENTIDAD PRESTAMISTA.** Se tendrá por vencido este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento, y Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del préstamo o de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, demoras y gastos, si se produjera alguno de los siguientes supuestos: a).- Si la parte deudora no hiciera efectivas las cuotas correspondientes de amortización o pago de intereses en los términos pactados. b).- Si el importe del préstamo se hubiere dedicado a otros fines distintos de aquel para el que se concedió. c).- La no entrega por parte del prestatario y a su cargo, de la primera copia de la escritura pública de la constitución del préstamo hipotecario, inscrita en el Registro, librada para Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, juntamente con certificación del Registro de la Propiedad que acredite el estado de cargas. d).- Si el deudor dejara de cumplir cualquiera de las obligaciones que constan en esta escritura. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. **QUINTA. Constitución de la hipoteca.** En garantía de la devolución del capital del préstamo, intereses, gastos y costas, la parte prestataria constituye a favor de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, quien acepta por medio de su representante, hipoteca especial y voluntaria **sobre la finca de este número y de otra finca más,** quedando respondiendo de las siguientes cantidades: De **CIENTO CINCO MIL EUROS** de capital del préstamo; de hasta **TRECE MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS** en concepto de intereses remuneratorios; de hasta **TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de intereses moratorios; de hasta **DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS** en concepto de gastos extrajudiciales anticipados por Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, para el pago de las primas del seguro del bien hipotecado, por impuestos o créditos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca y por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal; y de hasta **VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS** para costas y gastos judiciales. Responsabilidad hipotecaria total: CIENTO NOVENTA MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS. **Distribución de la responsabilidad hipotecaria:** Distribuida la responsabilidad hipotecaria entre las **dos fincas** objeto de la garantía, la de este número queda respondiendo de: NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS de capital del préstamo; DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS de intereses remuneratorios; TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS de intereses moratorios; NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS de gastos extrajudiciales; y DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS para costas y gastos. **SEXTA.-Extensión DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye se extiende a todas las construcciones y edificaciones existentes hoy en la finca hipotecada, y además; a) Por Ley, a las acciones naturales, a las mejoras y a las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados, según resulta de lo dispuesto en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y a los excesos de cabida, conforme se dispone en el Artículo 215 de su Reglamento. b) Por pacto expreso entre las partes, se extiende la

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 30872
		hipoteca a la agregación de terrenos, agrupación de fincas y construcción de nuevos edificios donde antes no los hubiere; a los objetos colocados permanentemente en la finca hipotecada, y a los frutos y rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas. **SÉPTIMA.- ACCIONES JUDICIALES.** Para reclamar judicialmente la deuda de este préstamo una vez transcurrido el plazo pactado o vencida anticipadamente la obligación, la Entidad acreedora podrá utilizar cualquier procedimiento previsto en las Leyes, conviniendo ambas partes expresamente, que la cantidad exigible ser, incluso en caso de ejecución, la resultante de la liquidación efectuada por la Entidad acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura que se inscribe. **OCTAVA.- EJECUCIÓN SOBRE EL BIEN HIPOTECADO.** Para el caso de que la ejecución se dirija exclusivamente contra los bienes hipotecados, las partes contratantes convienen: a) Se tasa esta finca hipotecada para que sirva de tipo de subasta en la cantidad de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CUATRO EUROS. b) El deudor fija como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca de este número. c) La Entidad acreedora podrá pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada, estipulándose expresamente que percibir las rentas vencidas y no satisfechas,los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ellos los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **NOVENA.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.** Las partes convienen expresamente en la venta extrajudicial de la finca hipotecada en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a cuyo efecto, tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta y señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos lo respectivamente establecido en la cláusula anterior, y designan a la propia Entidad acreedora como mandatario para que otorgue, en su día, la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante. **UNDECIMA. Cesión.** La Entidad acreedora podrá ceder su préstamo hipotecario, en todo o en parte, a cualquier otra persona o Entidad, sin que tenga que notificarse a la parte deudora, quien renuncia a este derecho. **DUODECIMA.- OBLIGACIONES ESPECIALES.** Son obligaciones especiales del deudor las siguiente: a) Invertir el total importe del préstamo en los fines para los cuales se concede. b) Cuidar de la finca hipotecada haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su uso, en orden a su destino. c) Pagar puntualmente las contribuciones e impuestos de todas clases que pesen sobre el inmueble y satisfacer los créditos que puedan tener preferencia sobre la hipoteca. d) No estipular sobre los bienes gravados y con posterioridad a la fecha de este contrato,ningún arrendamiento, salvo que si en el mismo se confiere al arrendatario el derecho a prórroga, se pacte cláusula de estabilización anual de la renta en el mismo porcentaje en que varíe el índice general de precio de consumo, y la renta anual, capitalizada al tanto por ciento resultante de multiplicar por el coeficiente de uno con cincuenta el interés legal del dinero vigente en el día de la formalización del arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y si no se confiere tal derecho a prórroga, se concierte el arrendamiento por plazo no superior a un año. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta del Registro, y de la **escritura otorgada ante el Notario de León don José-María Sánchez Llorente el día diez de diciembre de dos mil siete, número 3.396 de protocolo** la cual fue presentada por fax a las diecisiete horas y veinticinco minutos del mismo día de su otorgamiento, según el **asiento número 3.257 del diario 66** donde constan las demás operaciones practicadas. León, diecisiete de enero de dos mil ocho.