MARÍA PAZ PASTORA PAJÍN COLLADA, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CINCO DE GIJÓN, PROVINCIA DE ASTURIAS Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento expedido el 02/06/2025, por el/la Letrado/a de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 12 de Gijon, dimanante del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 0000012/2024, y ateniéndome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO los libros correspondientes a este Registro y //PREVIA CANCELACIÓN, POR CADUCIDAD, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 353.3 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, DE TRES NOTAS MARGINALES DE AFECCIONES FISCALES//, de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la FINCA NÚMERO 11601 DE SECCIÓN 6ª, //CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO/ CÓDIGO IDUFIR: 33026000531113//, obrante al Tomo: 2346 Libro: 215 Folio: 222 Inscripción: 2, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- Departamento número SIETE, piso tercero izquierda, de la casa tercera, actualmente número doce de la calle Alfonso I, en esta villa. Es vivienda situada en la tercera planta alta, a la izquierda subiendo. Tiene una superficie aproximada, construida de sesenta y nueve y medio metros cuadrados, y útil de cincuenta y tres y medio metros cuadrados; y se distribuye en vestíbulo, cocina/comedor, tres dormitorios y cuarto de baño; teniendo además una CARBONERA con acceso por el portal. Linda: al frente, calle Alfonso I; derecha, desde ese frente, la casa segunda de la misma calle; izquierda, con el piso derecha de su planta, caja de escalera y patio de luces; y espalda, caja de escalera y patio de luces. Le corresponde una cuota de SEIS ENTEROS POR CIENTO, en el Régimen de Propiedad Horizontal de la finca número 5.890, al folio 248 del tomo 609 del Archivo Común, inscripción 1ª, donde constan las Normas de Comunidad. REFERENCIA CATASTRAL: 5540206TP8254S0008TD. **El edificio o finca matriz obtuvo Calificación Definitiva de Viviendas de Renta Limitada Subvencionada, expediente O-VS-104/63 según Cédula expedida en Madrid el 30 de enero de 1965.**

SEGUNDO.- Que la finca descrita consta actualmente inscrita:

Los cónyuges doña ENESTORA REYES DE LEON y don JOSE ANGEL ALVARADO, con N.I.F. número X2541623P y X4894142H, respectivamente, **adquirieron el pleno dominio de dos terceras partes de esta finca, con sujeción a su régimen económico matrimonial, que según manifestaron es el de gananciales;** y **doña ELIZABETH DE LEON REYES, soltera,** con N.I.F. número X5621347D, **adquirió el pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca;** en ambos casos por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Gijón el 30 de Diciembre de 2005, ante el Notario Don Carlos Cortiñas Rodríguez Arango, nº 5855 de protocolo, cuya primera copia motivó la inscripción 2ª, de fecha 13 de Marzo de 2006.=

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes CARGAS:

HIPOTECA
GRAVADA con la HIPOTECA constituida a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, en garantía de un préstamo de "ciento treinta y tres mil seiscientos euros", que se

amortizará en trescientas sesenta cuotas mensuales sucesivas, pagadera la primera el día cinco de Enero de dos mil siete, devengando un tipo de INTERES inicial fijo del cuatro enteros y noventa y cinco centésimas por ciento nominal anual hasta el cinco de Enero de dos mil siete, después el tipo de interés será variable anualmente, y en caso de demora se aplicará un interés del dieciocho por cien. Queda RESPONDIENDO esta finca de la devolución del capital prestado por importe de ciento treinta y tres mil seiscientos euros; de la cantidad máxima de veinticuatro mil cuarenta y ocho euros por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo del por ciento fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de setenta y dos mil ciento cuarenta y cuatro euros por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de veinte mil cuarenta euros por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y la cantidad de seis mil seiscientos ochenta euros para gastos relacionados con la conservación de la garantía que siendo de cuenta del deudor hayan sido suplidos por el acreedor; según escritura otorgada ante el Notario de Gijón Don Carlos Cortiñas Rodríguez Arango, el día treinta de diciembre de dos mil cinco, inscrita al Tomo 2346, Libro 215, Folio 223, Inscripción 3ª, de fecha quince de marzo de dos mil seis.
Exp. Certificación: EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de dominio y cargas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 688 de la L.E.C., en virtud de mandamiento expedido el dos de junio del año dos mil veinticinco, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 12 DE GIJON, donde se siguen autos de Ejecución Hipotecaria número 0000012/2024, en ejecución de dicha hipoteca.

La referida CARGA aparece VIGENTE Y SIN CANCELAR.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHOS

NO hay documentos pendientes de despacho

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 688 de la L.E.C., en su nueva redacción, se inserta la inscripción 3ª de hipoteca de la finca de que se certifica, origen del procedimiento de ejecución de la misma:

"URBANA.- Departamento número SIETE, piso tercero izquierda, descrito en la Inscripción 1ª. Tiene Calificación Definitiva.= CARGAS: una afección fiscal.= Los cónyuges Doña ENESTORA REYES DE LEON y Don JOSE ANGEL ALVARADO, ----------
---
--------- con Tarjetas de Residencia X2541623P y X4894142H respectivamente; y Doña ELIZABETH DE LEON REYES, ----------
---------- y con Tarjeta de Residencia X5621347D, son dueños de esta finca, en la forma y proporción que se indican en la Inscripción 2ª, por título de compra.= Y actuando la citada Doña ENESTORA REYES DE LEON por sí y además en representación de los citados: -Don José Angel Alvarado, según poder que le fué conferido mediante escritura otorgada el día cinco de Diciembre de dos mil cinco ante el Notario de Gijón Don José Alberto Martín Vidal; y de -Doña Elizabeth de Leon Reyes, según poder que le fué conferido mediante escritura otorgada el día veintitrés de Diciembre de dos mil cinco ante el Notario de Gijón Don Carlos Cortiñas Rodríguez Arango, copias autorizadas de dichos poderes, ha tenido a la vista el Notario autorizante del documento que motiva este asiento, que juzga con facultades suficientes; CONSTITUYE UNA UNICA HIPOTECA sobre esta finca, en favor de la Entidad Mercantil UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, en lo

sucesivo el prestamista o U.C.I., con C.I.F. Número A_39/025515, domiciliada en Madrid, calle Retama número tres, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 11.266, folio 164, sección 8ª, hoja M-67.739; que acepta la hipoteca, representada por su apoderado Don Luis Manuel Nosti Rodríguez, mayor de edad, vecino de Oviedo, con N.I.F 9.393.312C, que hace uso del poder que le fué conferido mediante escritura otorgada el día 10 de Julio de 2.003 ante el notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, que consta inscrita en el Registro Mercantil, y cuya copia autorizada de dicho poder, ha tenido a la vista el Notario autorizante del documento que motiva este asiento, que juzga con facultades suficientes. Dicha HIPOTECA se constituye en garantía de un PRESTAMO, que U.C.I. concede a los citados cónyuges Doña ENESTORA REYES DE LEON y Don JOSE ANGEL ALVARADO y a Doña ELIZABETH DE LEON REYES, en base, entre otras, en las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA. El importe del préstamo es de "ciento treinta y tres mil seiscientos euros", que la parte prestataria confiesa recibidas. SEGUNDA. Amortización del préstamo. El préstamo se amortizará mediante trescientas sesenta cuotas mensuales comprensivas de capital e interés, que se pagarán el día cinco de cada mes o el hábil anterior si es inhábil, siendo el pago de la primera el dia cinco de Febrero de dos mil seis. Se pagaran tres fracciones temporales de cuota fija y una cuarta fracción de cuota variable, pudiendo el deudor anticipar el paso de cuota fija a variable en la forma estipulada en la escritura. Los pagos se harán en la cuenta corriente de BSCH número 2995250522 de la Agencia 4930 de Gijón. Podrán efectuarse amortizaciones anticipadas en las condiciones pactadas en la escritura, devengando una comisión del uno por ciento del importe del reembolso. TERCERA. Tipo de Interés. El tipo de interés será fijo del cuatro enteros y noventa y cinco centésimas por ciento nominal anual, hasta el día cinco de Enero de dos mil siete, o hábil anterior si es inhábil. En esta fecha y sucesivamente por períodos semestrales, se revisará el tipo de interés. Durante el período de interés variable se determinará el tipo de interés incrementando en cero coma cincuenta puntos el tipo de referencia. El tipo de referencia será en primer lugar el "Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro" publicada como referencia oficial por el Banco de España correspondiente a los meses de Diciembre y Junio inmediato anterior a la fecha de revisión. El tipo de interés de referencia sustitutivo será el "Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades", recomendado por el Banco de España, con el mismo criterio de aplicación. En su defecto se aplicará el que legalmente le sustituya o sea equiparable. No será necesaria la notificación al deudor del tipo de referencia. A efectos hipotecarios en todo caso el tipo de interés no podrá exceder del dieciocho por ciento. CUARTA y QUINTA. No se inscriben. SEXTA. En caso de demora se aplicará un interés del dieciocho enteros por ciento sobre cada cuota vencida e impagada. El mismo tipo se aplicará al vencimiento anticipado por cualquier causa. Serán causas de resolución anticipada de la totalidad del préstamo pendiente y ejecución de la hipoteca las consignadas en la escritura y expresamente la falta de pago de alguna de las cuotas de interés o amortización. SEPTIMA. Son obligaciones del deudor: 1/ Conservar y reparar la finca hipotecada. 2/ Pagar las contribuciones e impuestos que la graven. 3/ No se inscribe. 4/ Tener asegurada la finca contra el riesgo de daños, incendios y catástrofes. **OCTAVA. La hipoteca garantiza la devolución del capital prestado por importe de ciento treinta y tres mil seiscientos euros; de la cantidad máxima de veinticuatro mil cuarenta y ocho euros por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios; de la cantidad máxima de setenta y dos mil ciento cuarenta y cuatro euros por intereses de demora o indemnizatorios de tres años al tipo fijado como límite a efectos**

hipotecarios; de la cantidad máxima de veinte mil cuarenta euros para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y la cantidad de seis mil seiscientos ochenta euros para gastos relacionados con la conservación de la garantía que siendo de cuenta del deudor hayan sido suplidos por el acreedor. NOVENA. La hipoteca se extiende a todo lo mencionado, aun para excluirlo, en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria. En caso de siniestro, ruina o expropiación el acreedor queda subrogado en las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario para aplicarlas a la amortización del crédito, quedando apoderado para el cobro de las mismas. Si la indemnización consiste en la adjudicación de un nuevo inmueble podrá exigir la constitución de hipoteca sobre este y en su defecto la resolución del préstamo. DECIMA y UNDECIMA. Para el caso de ejecución se pacta expresamente la utilización del procedimiento de ejecución extrajudicial de la Ley Hipotecaria, y se establece: a/ Se TASA la finca hipotecada para SUBASTA en la cantidad de doscientos cincuenta y seis mil quinientos doce euros; b/ Se señala como domicilio para notificaciones y requerimientos del deudor hipotecante la finca de este número; c/ Se nombra al acreedor mandatario para el caso de venta de la finca. DUODECIMA. No se inscribe. DECIMOTERCERA. El acreedor podrá ceder el crédito sin notificación al deudor a cuyo derecho este renuncia.= En su virtud, INSCRIBO la HIPOTECA sobre esta finca, con expresa mención de que la falta de pago de una sola cuota de amortización o intereses dará lugar al vencimiento anticipado de la totalidad de la deuda, a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO.= Así resulta de una escritura otorgada el treinta de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario de Gijón Don Carlos Cortiñas Rodríguez Arango, número de protocolo 5856; cuya primera copia se presentó a las dieciséis horas del día treinta de diciembre de dos mil cinco, según asiento 1262 del Diario 67.= Pagado el impuesto por Autoliquidación, según la carta de pago. Gijón, quince de marzo de dos mil seis."

La precedente HIPOTECA transcrita aparece vigente y sin cancelar.

Las cantidades expresadas en pesetas pueden convertirse a EUROS aplicando el tipo de conversión de un euro igual a 166,386 pesetas, y redondeado el resultado a solo dos decimales, al alza si el tercero es 5 o más, y a la baja si es 4 o menos.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos que quedan citados, a los que me remito y aparecen VIGENTES.

PARA QUE CONSTE, y no hallándose presentado en el Libro Diario, antes de su apertura el dia de la firma electrónica, y pendiente de inscripción o anotación documento alguno que se refiera a la misma finca, expido la presente en Gijón, la misma fecha de la firma electrónica.

OBSERVACIONES: 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).

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 MARÍA PAZ PASTORA PAJÍN COLLADA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJON Nº5 a día veinticinco de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 233026128EE57921

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

C.S.V. : 233026128EE57921

tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 233026128EE57921