Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3

C/ CARMEN,7 1º 24001
24001 - LEÓN (LEÓN)
Teléfono: 987273752
Fax: 987244495
Correo electrónico: leon3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MARIA MUÑIZ SANCHEZ

con DNI/CIF: 9546451W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF24014000440926-2401811578**

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

CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
ARTÍCULOS 656-688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL
-comprensiva de dos fincas-

FINCA REGISTRAL NÚMERO 5253
DE LA SECCIÓN 1.ªB DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN
-CRU 24014000440926-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, LA QUE SUSCRIBE, MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN -NÚMERO TRES-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN,

C E R T I F I C O: Que en vista de lo ordenado en el **mandamiento** que precede, librado en el Juzgado de Primera Instancia número 9 de León -Servicio Común de Ejecución- el día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés en los autos de **Ejecución Hipotecaria** seguidos en dicho juzgado con el número 77/2023, firmado electrónicamente con igual fecha -cuya autenticidad ha sido verificada en la Sede Judicial Electrónica del Ministerio de Justicia-, para que le sea expedida la **certificación** en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de las dos fincas radicantes en este Registro de la Propiedad relacionadas en el mismo mandamiento, el cual se presentó por duplicado el día dieciocho del mismo mes de octubre, a las catorce horas y cuarenta y dos minutos, bajo el **asiento 377 del Diario 109.°**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la titularidad de la finca 5253 a que se contrae esta certificación, su descripción y estado de cargas a la expedición de la presente son los siguientes:

I. FIGURA INSCRITA en este Registro en el tomo 2454 del archivo, libro 101 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, folio 92 vuelto, finca registral número 5253, Código Registral Único 24014000440926, e inscripción 5.ª, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil seis, **a favor de los esposos** DOÑA MARÍA AMPARO GARCÍA GUTIÉRREZ Y DON ALFONSO DAVID DÍEZ MARTÍN, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de León, con domicilio en la vivienda o finca objeto de esta certificación, y con DNI números 71435249D y 9794769N, respectivamente, con carácter **ganancial** por título de **compraventa** a los esposos don Juan José Suárez Saa y doña Ana María Llorente Blanco, formalizada en escritura otorgada en León el día cuatro de mayo de dos mil seis ante su notario don José Luis Crespo Mayo, número 1472 de su protocolo.

II. La descripción de la finca es como sigue: "URBANA: **FINCA VEINTICUATRO**.- Piso vivienda sexto centro izquierda subiendo escalera, letra "B", sito en la sexta planta alta -quinta de viviendas- del edificio denominado B-12, construido sobre la Parcela Once del Polígono Diez, hoy **calle Moisés de León, número doce**, de esta ciudad de León, de OCHENTA Y NUEVE METROS Y NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS de superficie útil, que tomando como frente la fachada Sur del edificio, linda: frente, vacío a zona verde de este lindero; derecha, vivienda izquierda de su planta letra "A", rellano de escalera y ascensores y chimeneas de ventilación; izquierda, vacío a zona verde del lindero Oeste y vacío a patio abierto a fachada de este mismo lindero, al que tiene tendedero; y fondo, vacío de patio a fachada del lindero Oeste, vivienda centro derecha de su planta letra "C", la antedicha chimenea de ventilación, caja de ascensor y rellano de escalera y ascensores. Lleva vinculado como **anejo la CARBONERA** señalada con el **número UNO**, sita en la planta de sótano, de CUATRO METROS VEINTIDÓS DECÍMETROS Y SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS de superficie protegible. Su valor respecto al total de la finca principal es de DOS ENTEROS Y SEISCIENTAS CINCO MILÉSIMAS POR CIENTO -2,605%-. **Referencia Catastral número 0290603TN9109S0049LM**".

Dicha finca de que se certifica NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE.

III. CARGAS Y AFECCIONES: Que la finca 5253 antes descrita, y de la cual se certifica, se halla GRAVADA Y AFECTA a lo siguiente:

1) Una hipoteca a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, domiciliada en Madrid, plaza Celenque, número 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al Tomo 3.067 general, Folio 20, Hoja M-52.454,y con C.I.F. G-28029007, constituida dicha hipoteca mediante la escritura otorgada en León el día cuatro de mayo de dos mil seis ante su notario don José Luis Crespo Mayo, número 1473 de su protocolo; en garantía de un préstamo total de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS, por razón del cual la finca registral 5253 quedó respondiendo de las siguientes cantidades: **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de principal; **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo del 4%, salvo modificación pactada; **dos anualidades** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el **límite del 13%**; y la cantidad de **VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos. La **duración** del referido préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura de constitución antes reseñada. Se tasa como precio a fin de que sirva de tipo en la **subasta** en la cantidad de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS; y se señaló como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones, la vivienda hipotecada o finca registral 5.253 de que se certifica. Así resulta de la inscripción 6.ª de la finca registral número 5253, al folio 92 vuelto del libro 101 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 2454 del archivo, fechada el día ocho de agosto de dos mil seis.

2) Una anotación preventiva de embargo a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LEÓN**, en el expediente ejecutivo de apremio seguido con el número **2013EXP33000055** en la Recaudación de dicho Ayuntamiento, que tiene su domicilio en la avenida Ordoño II, número 10, 1.º, de esta ciudad; contra la obligada al pago doña M. Amparo García Gutiérrez, con DNI número 71435249D, casada con don Alfonso David Diez Martín, con DNI número 9794769N, por débitos por el concepto de Bienes Inmuebles Urbana, de los ejercicios 2012 a 2017, ambos inclusive, por un importe de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHO CÉNTIMOS de principal, QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS de recargo de apremio, TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses y MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS para costas, habiéndose efectuado un ingreso a cuenta de SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS, por lo que el **total** de la deuda es de **CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, sin perjuicio de los intereses que puedan devengarse hasta que concluya la ejecución y costas de esta; en cuyo procedimiento fue embargada la finca registral 5253 junto con una participación indivisa de otra finca más como de la propiedad de aludida deudora, para responder de las cantidades expresadas sin distribución de la responsabilidad. Conforme resulta de la anotación **letra G** de la finca registral número 5253, al folio 98 vuelto del libro 721 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3449 del archivo, fechada el día **veintitrés de mayo de dos mil dieciocho** y practicada en virtud de mandamiento expedido en León el día ocho del mismo mes y año por el Recaudador Municipal en Funciones de precitado Ayuntamiento don Maximino Rodríguez Ramos.

Al margen de la mencionada anotación preventiva de embargo letra G figura consignada una nota haciendo constar haberse **expedido**, con igual fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, la **certificación** de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere, conforme se interesó en el mismo mandamiento que la motivó.

Posteriormente, la anotación preventiva de embargo **letra G** ha sido **prorrogada por otros cuatro años más**, a contar desde el día **veinticuatro de febrero de dos mil veintidós**, en virtud de mandamiento expedido en León el día once del mismo mes y año por don Juan Francisco Cela Martínez, Vicetesorero del Excelentísimo Ayuntamiento de León; conforme resulta de la anotación **letra I** de referida finca registral número 5253, al folio 99 del libro 721 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3449 del archivo, fechada dicho día veinticuatro de febrero de dos mil veintidós.

3) Una anotación preventiva de embargo a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en el expediente administrativo de apremio seguido con el número 24 01 14 00061519 en la Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/01 de dicha Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de León, que tiene su domicilio en 24002-León, calle Cinco de Octubre, número 20, y con C.I.F. Q2469004B; contra la deudora doña María Amparo García Gutiérrez, con DNI número 71435249D, por deudas a la Seguridad Social, del Régimen General, correspondientes a distintos períodos y ejercicios, por un importe de DIEZ MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal, DOS MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS de recargo, SEIS MIL SETENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS de intereses y MIL TRESCIENTOS EUROS presupuestados

para costas e intereses, o sea, una responsabilidad total de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS**; en cuyo procedimiento fue embargada la finca de que se certifica junto con una participación indivisa en otra finca más como de la propiedad de aludida deudora para responder de las cantidades expresadas, sin distribución de la responsabilidad. Conforme resulta de la anotación **letra J** de la finca registral número 5253, al folio 99 del libro 721 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3449 del archivo, fechada el día **diecinueve de octubre de dos mil veintidós** y practicada en virtud de mandamiento expedido en León el día veintitrés de septiembre del mismo año por don Carlos Rivero Barrio, funcionario autorizado P.S. del Recaudador Ejecutivo, complementado con una diligencia de igual fecha.

Al margen de la mencionada anotación preventiva de embargo letra J figura consignada una nota haciendo constar haberse **expedido**, con igual fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, la **certificación** de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere, conforme se interesó en el mismo mandamiento que la motivó.

4) Otra **anotación preventiva de embargo** a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** en el **expediente** administrativo de apremio seguido con el número **24 01 18 00026366** en la Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/01 de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de León, que tiene su domicilio en la calle Cinco de Octubre, número 20, código postal 24002, de León, y con C.I.F. Q2469004B, contra el deudor don Alfonso David Diez Martín, con domicilio en calle Moisés de León, número 12, 6 B, código postal 24006, de León, y con DNI número 09794769N; por deudas a la Seguridad Social del Régimen General, correspondientes a distintos periodos, por un importe de CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de recargo, DOS MIL SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses y DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS presupuestados para costas e intereses, por lo que la responsabilidad total es de **VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; en cuyo procedimiento, y por **diligencia** dictada en León el día nueve de febrero de dos mil veintitrés por don Jorge González Álvarez, Recaudador Ejecutivo de la citada Unidad de Recaudación, que es firme, fueron embargadas las dos fincas de las que se solicita la certificación objeto de la presente como de la propiedad de aludido deudor, para responder de las cantidades expresadas, sin distribución de la responsabilidad. Así resulta de la anotación **letra K** de la finca registral número 5253, obrante al folio 99 vuelto del libro 721 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3449 del archivo, fechada el día **doce de junio de dos mil veintitrés** y practicada en virtud de mandamiento expedido en León el día ocho de marzo del mismo año por el citado señor Recaudador don Jorge González Álvarez, firmado electrónicamente con fecha nueve de dicho mes y año.

Al margen de la mencionada anotación preventiva de embargo letra K figura consignada una nota haciendo constar haberse **expedido**, con igual fecha doce de junio de dos mil veintitrés, la **certificación** de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere, conforme se interesó en el mismo mandamiento que la motivó.

SEGUNDO: Que al margen de la hipoteca de la inscripción 6.ª, relacionada anteriormente en el apartado "1)" de cargas, que es la del procedimiento a que se refiere el mandamiento que encabeza esta certificación, **hago constar por medio de nota extendida con fecha de hoy la expedición de la presente**.

TERCERO.- Que la relacionada hipoteca objeto del procedimiento **figura inscrita a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, y se encuentra **subsistente y sin cancelar**, siendo los extremos contenidos en los asientos respectivos, que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, constituyen la base del procedimiento de ejecución incoado, los que se reproducen en el documento unido que se acompaña, constituido por tres hojas numeradas, según **traslado LITERAL** de repetida inscripción 6.ª de la finca registral 5253 objeto de esta certificación.

Advertencias:

- En aplicación 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, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas concordantes, en especial artículo 222 de la Ley Hipotecaria y 332 y siguientes de su Reglamento, se han omitido en las copias adjuntas aquellos datos que, teniendo naturaleza personal, íntima o sensible, no resultan imprescindibles para el conocimiento de todos los elementos de la relación jurídico-inmobiliaria relativa al inmueble respecto del que se ha solicitado la presente certificación, y/o aquellos que exceden el objeto de la solicitud.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en aplicación del **principio registral de tracto sucesivo**, NO PODRÁ PRACTICARSE LA INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS a que, en su caso, dé lugar el procedimiento de ejecución de bienes inmuebles, en tanto no se inscriba previa o simultáneamente el derecho del ejecutante, para lo que será necesario acreditar la sucesión en las titularidades y derechos del acreedor inscrito.

CUARTO.- Que, a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1. Que la finca de que se certifica figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2. Que seguidamente a esta certificación se practican las **comunicaciones** establecidas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de cargas y derechos posteriores, como son:

- la Unidad de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de León, por razón de la anotación preventiva de embargo letra G, prorrogada por la I, a favor de dicho Ayuntamiento, a través del Sistema de Interconexión de Registros -SIR-;

- y la Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/01 en León de la Tesorería General de la Seguridad Social, por razón de las anotaciones preventivas de embargo letra J y letra K, a favor de dicha Tesorería, por correo certificado con acuse de recibo.

Se advierte que al momento de expedirse la presente certificación se desconoce el resultado de dichas comunicaciones; posteriormente, a medida que se tenga constancia por este Registro de la recepción de las mismas por los destinatarios o, en su caso, de la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto, se comunicará a la Letrada de la Administración de Justicia conforme al artículo 660.1.3.° de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Que las responsabilidades garantizadas por la hipoteca para cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado, rectificado por el citado auto, se han incorporado al principal de la deuda cantidades correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4. Que, según el Registro, la finca de que se certifica sí resulta ser la vivienda habitual de los ejecutados don doña María Amparo García Gutiérrez y don Alfonso David Díez Martín.

Y para que conste, no existiendo ningún otro asiento en los libros de inscripciones ni documento alguno presentado en el Diario pendiente de despacho que afecte a lo que se certifica, **expido** la presente Certificación, antes de la apertura del Diario, que firmo y sello en León.

CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS: *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.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 3 a día seis de noviembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2240182758EABDC3

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.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.253
	6ª HIPOTECA	URBANA: FINCA ~~VEINTICUATRO~~. Piso vivienda descrito en las inscripciones 1ª y 5ª. Afecta al pago del ~~impuesto~~ según notas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª. Valorada conforme a la normativa del mercado hipotecario en CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS según certificación unida. Los esposos Doña María-Amparo García Gutiérrez y Don Alfonso-David Díez Martín, nacidos respectivamente los días veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y uno y trece de febrero de mil novecientos setenta y cinco, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de León, con domicilio en la vivienda objeto de este asiento, con NIF 71.435.249-D y 9.794.769-N, dueños de esta finca con carácter ganancial por título de compraventa según resulta de la anterior inscripción 5ª, constituyen sobre la misma, y sobre una participación indivisa en otra finca más, **hipoteca en garantía de préstamo** en favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, al Tomo 3.067 general, Folio 20, Hoja M-52.454, con C.I.F. G-28029007, que acepta representada por Don José Buenaventura de Lera Fernández, mayor de edad, ——————— con DNI

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES * LEON * JAVIER FERNANDEZ ALVAREZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LE	LEÓN NÚMERO 3	LEÓN-SECCIÓN 1ª B	101	2.454

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.253 093

número 9.730.048, haciendo uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada en Madrid el día 27 de abril de 1.995 ante su Notario Don Gerardo Muñoz de Dios número 2.301 de protocolo, ampliadas sus facultades mediante otra escritura otorgada en Madrid el día 4 de julio de 2.003 ante su Notario Don Gerardo de la Parra número 4.317 de protocolo, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, y que el notario autorizante juzga bajo su responsabilidad con facultades representativas suficientes. La hipoteca sobre esta finca GARANTIZA: **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS** de principal; dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 4,00% salvo modificación pactada; de dos anualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **VEINTITRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS** para costas y gastos. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Capital del préstamo.- El préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a los esposos Doña María-Amparo García Gutiérrez y Don Alfonso-David Díez Martín, en adelante parte prestataria y que lo confiesan recibido, asciende a un capital total de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS.** SEGUNDA.- Amortización.- La duración del préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. El préstamo se reembolsará a la caja mediante el pago por meses vencidos, de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES comprensiva de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Dichas cuotas serán crecientes en progresión del dos por ciento ánual, siendo la inicial de SEISCIENTOS TREINTA EUROS Y UN CENTIMO. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate. La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. TERCERA.- Intereses ordinarios.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del **CUATRO ENTEROS POR CIENTO anual**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.- El tipo de interés pactado, se determinará por periodos semestrales contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, siendo durante el primer semestre el que figura en la cláusula anterior. Para semestres sucesivos el tipo a aplicar será la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en 0,90 puntos porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el **Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periodicamente en el B.O.E. con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos del derecho real de hipoteca, el interés de la operación no podrá superar un tipo máximo del 13,00%. SEXTA.- Intereses de demora.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación Sexta Bis, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legitimos que sean consecuencia del contrato que se

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES LEON

CERTIFICACIÓN LITERAL - REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 2 de 3

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3449, Libro 721, Folio 97 FINCA N.º 5.253

inscribe, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Entidad de crédito.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. c) Incendio de la finca hipotecada, si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca-. SEPTIMA.- Extensión de la hipoteca.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. OCTAVA.- Acciones Hipotecarias.- Las partes convienen expresamente que la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato que se inscribe. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes tasan **la finca de este número**, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la **subasta en la cantidad de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la vivienda que se hipoteca o finca de este número**. NOVENA.- Expresamente pactan las partes que se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzca la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca de este número a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, y señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, los mismos establecidos en la cláusula anterior. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultades por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Cesión del crédito.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que se inscribe, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho, que al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura otorgada en León el día cuatro de mayo de dos mil seis ante su Notario Don José Luis Crespo Mayo número 1.473 de protocolo, de la que una primera copia se presentó en este Registro el día veintiuno de julio pasado, bajo el asiento 632 del Diario 65, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivadas las cartas de pago. León, a ocho de agosto de dos mil seis.

CERTIFICACIÓN LITERAL · REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 3 de 3

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3

C/ CARMEN,7 1º 24001
24001 - LEÓN (LEÓN)
Teléfono: 987273752
Fax: 987244495
Correo electrónico: leon3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MARIA MUÑIZ SANCHEZ

con DNI/CIF: 9546451W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF24014000440537-2401811579**

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

CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS
ARTÍCULOS 656-688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL
-comprensiva de dos fincas-

FINCA REGISTRAL NÚMERO 5207/4
DE LA SECCIÓN 1.ªB DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN
-CRU 24014000440537-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, LA QUE SUSCRIBE, MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN -NÚMERO TRES-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN,

C E R T I F I C O: Que en vista de lo ordenado en el **mandamiento** que precede, librado en el Juzgado de Primera Instancia número 9 de León -Servicio Común de Ejecución- el día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés en los autos de **Ejecución Hipotecaria** seguidos en dicho juzgado con el número **77/2023**, firmado electrónicamente con igual fecha -cuya autenticidad ha sido verificada en la Sede Judicial Electrónica del Ministerio de Justicia-, para que le sea expedida la **certificación** en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de las dos fincas radicantes en este Registro de la Propiedad relacionadas en el mismo mandamiento, el cual se presentó por duplicado el día dieciocho del mismo mes de octubre, a las catorce horas y cuarenta y dos minutos, bajo el **asiento 377 del Diario 109.°**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que la titularidad de la participación indivisa o finca 5207/4 a que se contrae esta certificación, su descripción y estado de cargas a la expedición de la presente son los siguientes:

I. FIGURA INSCRITA en este Registro en el tomo 2516 del archivo, libro 149 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, folio 138, finca registral número 5207/4, Código Registral Único 24014000440537, e inscripción 2.ª, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil seis, **a favor de los esposos** DOÑA MARÍA AMPARO GARCÍA GUTIÉRREZ y DON ALFONSO DAVID DIEZ MARTÍN, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de León, con domicilio en calle Moisés de León, 12, 6ª B, y con DNI números 71435249D y 9794769N, respectivamente, con **carácter ganancial** por título de **compraventa** a los esposos don Juan José Suárez Saa y doña Ana María Llorente Blanco, formalizada en escritura otorgada en León el día cuatro de mayo de dos mil seis ante su notario don José Luis Crespo Mayo, número 1472 de su protocolo.

II. La descripción de la finca 5207/4 de que se certifica es como sigue: "URBANA: Participación indivisa de UNA VEINTICINCO AVA PARTE de la FINCA PRIMERA o local garaje sito en la planta de sótano del edificio denominado B-12 construido sobre la Parcela 11 del Polígono Diez de esta ciudad de León, hoy **calle Moisés de León, bloque doce**, que es la Finca Registral número 5207, obrante al Folio 22 del Libro 101 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, Tomo 2454 del Archivo, Inscripción 1.ª, de la que procede esta participación indivisa. Se le asigna el uso exclusivo y excluyente de la plaza de garaje número ONCE. **Referencia catastral número 0290603TN9109S0011DJ**".

Siendo la descripción del total local o finca PRIMERA -registral 5207-, del que forma parte la citada plaza de garaje, como sigue: "**URBANA: FINCA PRIMERA.-** Local garaje sito en la planta de sótano del edificio denominado B-12 construido sobre la parcela ONCE del polígono DIEZ de esta ciudad de León, de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS Y DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS de superficie útil, siendo la superficie protegible de QUINIENTOS SESENTA Y SEIS METROS Y CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS que, tomando como frente la fachada sur, de donde arranca la rampa de acceso, linda: frente, subsuelo del mismo solar, destinado a zona verde, y dicha rampa; derecha, subsuelo del lindero este del mismo solar, destinado a zona verde; izquierda, local donde van ubicadas las carboneras y subsuelo de la parcela diez del mismo polígono Diez; y fondo, subsuelo del lindero norte del mismo solar, destinado a zona verde. Incrustados en esta finca se hallan parte del local destinado a carboneras, cajas de ascensor y de escalera de acceso a esta planta, vestíbulo y aseo para el uso de esta planta. Su valor respecto al total de la finca principal es de DIECINUEVE ENTEROS Y DOSCIENTAS NOVENTA Y TRES MILÉSIMAS POR CIENTO -19,293%-".

Dicha finca de que se certifica NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE.

III. CARGAS Y AFECCIONES: Que la participación indivisa o finca 5207/4 antes descrita, y de la cual se certifica, se halla GRAVADA Y AFECTA a lo siguiente:

1) Una hipoteca a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, domiciliada en Madrid, plaza Celenque, número 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia al Tomo 3067 general, Folio 20, Hoja M-52.454, con C.I.F. G-28029007; constituida dicha hipoteca mediante la escritura otorgada en León el día cuatro de mayo de dos mil seis ante el notario de la misma don José Luis Crespo Mayo, número 1473 de su protocolo, en garantía de un préstamo total de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS, por razón del cual la finca registral 5207/4 de que se certifica quedó respondiendo de las siguientes cantidades: **TRECE MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS** de principal; **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo del 4%, salvo modificación pactada; **dos anualidades** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el **límite del 13%**; y la cantidad de **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS** para costas y gastos. La **duración** del referido préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura de constitución antes reseñada. Se tasa como precio a fin de que sirva de tipo en la **subasta** en la cantidad de

QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS; y se señaló como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la vivienda también hipotecada o finca registral 5253. Así resulta de la **inscripción 3.ª** de dicha finca registral número 5207/4, al folio 138 vuelto del libro 149 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 2516 del archivo, fechada el día ocho de agosto de dos mil seis.

2) Una **anotación preventiva de embargo** a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LEÓN**, en el expediente ejecutivo de apremio seguido con el número **2013EXP33000055** en la unidad de Recaudación de dicho Ayuntamiento, que tiene su domicilio en la avenida Ordoño II, número 10, 1.°, de esta ciudad, contra la obligada al pago doña M. Amparo García Gutiérrez, con DNI número 71435249D, domiciliada en calle Moisés de León, 12, 6.°B, 24006-León, casada con don Alfonso David Diez Martín, con DNI número 9794769N; por débitos por el concepto de Bienes Inmuebles Urbana, de los ejercicios 2012 a 2017, ambos inclusive, por un importe de DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHO CÉNTIMOS de principal, QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS de recargo de apremio, TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses y MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS para costas, habiéndose efectuado un ingreso a cuenta de SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS, por lo que el **total** de la deuda es de **CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, sin perjuicio de los intereses que puedan devengarse hasta que concluya la ejecución y costas de ésta; en cuyo procedimiento fue embargada la finca registral 5207/4 de que se certifica junto con otra finca más como de la propiedad de aludida deudora, para responder de las cantidades expresadas, sin distribución de la responsabilidad. Conforme resulta de la anotación **letra E** de dicha finca registral número 5207/4, al folio 140 del libro 149 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 2516 del archivo, fechada el día **veintitrés de mayo de dos mil dieciocho** y practicada en virtud de mandamiento expedido en León el día ocho del mismo mes y año por el Recaudador Municipal en Funciones de precitado Ayuntamiento don Maximino Rodríguez Ramos, complementado con una diligencia de fecha veintidós siguiente.

Al margen de la mencionada anotación preventiva de embargo letra E figura consignada una nota haciendo constar haberse **expedido**, con igual fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, la **certificación** de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere, conforme se interesó en el mismo mandamiento que la motivó.

Posteriormente, la anotación preventiva de embargo **letra E** ha sido **prorrogada por otros cuatro años más**, a contar desde el día **veinticuatro de febrero de dos mil veintidós**, en virtud de mandamiento expedido en León el día once del mismo mes y año por don Juan Francisco Cela Martínez, Vicetesorero del Excelentísimo Ayuntamiento de León; según resulta de la anotación **letra H** de referida finca registral 5207/4, al folio 118 del libro 886 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3687 del archivo, fechada dicho día veinticuatro de febrero de dos mil veintidós.

3) Una anotación preventiva de embargo a favor de la **CP C/ MOISÉS DE LEÓN Nº 12 DE LEÓN**, con C.I.F. H-24207730 y domicilio en León-24006, calle Moisés de León, número 12, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido con el número **81/2015** en el Juzgado de Primera Instancia número cinco de los de León, promovido por dicha comunidad de propietarios contra doña María Amparo García Gutiérrez y don Alfonso David Díez Martín, ambos con domicilio en calle Moisés de León, número 12, 24006-León, y con DNI números 71435249D y 9794769N, respectivamente; para responder de **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más **MIL CIENTO CUARENTA EUROS** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución; en cuyo procedimiento, y para garantizar dichas sumas, fue embargada la finca 5207/4 de que se certifica, como de la propiedad de los demandados. Conforme resulta de la anotación preventiva letra G de dicha finca registral número 5207/4, al folio 140 vuelto del libro 149 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 2516 del archivo, fechada el día **dos de diciembre de dos mil diecinueve** y practicada en virtud de mandamiento librado en León el día cuatro de noviembre del mismo año por la Letrada de la Administración de Justicia de indicado juzgado -Servicio Común de Ejecución- doña M.ª Begoña González Sánchez.

4) Una anotación preventiva de embargo a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, en el expediente administrativo de apremio seguido con el número 24 01 14 00061519 en la Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/01 de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de León, que tiene su domicilio en 24002-León, calle Cinco de Octubre, número 20, y con C.I.F. Q2469004B, contra la deudora doña María Amparo García Gutiérrez, con DNI número 71435249D y domiciliada en calle Moisés de León, 12, 6º-B, 24006-León, por deudas a la Seguridad Social del Régimen General, correspondientes a distintos períodos y ejercicios, por un importe de **DIEZ MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de principal, **DOS MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS** de recargo, **SEIS MIL SETENTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS** de intereses y **MIL TRESCIENTOS EUROS** presupuestados para costas e intereses, o sea, una responsabilidad total de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS**; en cuyo procedimiento fue embargada la plaza de garaje de que se certifica junto con la totalidad de otra finca más como de la propiedad de aludida deudora para responder de las cantidades expresadas, sin distribución de la responsabilidad. Conforme resulta de la anotación letra I de la finca registral número 5207/4, al folio 118 del libro 886 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3687 del archivo, fechada el día **diecinueve de octubre de dos mil veintidós** y practicada en virtud de mandamiento expedido en León el día veintitrés de septiembre del mismo año por don Carlos Rivero Barrio, funcionario autorizado P.S. del Recaudador Ejecutivo, complementado con una diligencia de igual fecha.

Al margen de la mencionada anotación preventiva de embargo letra I figura consignada una nota haciendo constar haberse **expedido**, con igual fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, la **certificación** de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere, conforme se interesó en el mismo mandamiento que la motivó.

5) Otra anotación preventiva de embargo a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL** en el **expediente** administrativo de apremio seguido con el número **24 01 18 00026366** en la Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/01 de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de León, que tiene su domicilio en la calle Cinco de Octubre, número 20, código postal 24002, de León, y con C.I.F. Q2469004B, contra el deudor don Alfonso David Diez Martín, con domicilio en calle Moisés de León, número 12, 6 B, código postal 24006, de León, y con DNI número 09794769N; por deudas a la Seguridad Social del Régimen General, correspondientes a distintos periodos, por un importe de CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de recargo, DOS MIL SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses y DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS presupuestados para costas e intereses, por lo que la responsabilidad total es de **VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; en cuyo procedimiento, y por **diligencia** dictada en León el día nueve de febrero de dos mil veintitrés por don Jorge González Álvarez, Recaudador Ejecutivo de la citada Unidad de Recaudación, que es firme, fueron embargadas las dos fincas de las que se solicita la certificación objeto de la presente como de la propiedad de aludido deudor, para responder de las cantidades expresadas, sin distribución de la responsabilidad. Así resulta de la anotación letra J de la finca registral número 5207/4, obrante al folio 118 vuelto del libro 886 de la Sección 1.ªB del Ayuntamiento de León, tomo 3687 del archivo, fechada el día **doce de junio de dos mil veintitrés** y practicada en virtud de mandamiento expedido en León el día ocho de marzo del mismo año por el citado señor Recaudador don Jorge González Álvarez, firmado electrónicamente con fecha nueve de dicho mes y año.

Al margen de la mencionada anotación preventiva de embargo letra J figura consignada una nota haciendo constar haberse **expedido**, con igual fecha doce de junio de dos mil veintitrés, la **certificación** de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere, conforme se interesó en el mismo mandamiento que la motivó.

6) Asimismo, la finca se halla afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, como consecuencia de la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas por razón del documento que motivó la anotación letra G relacionada.

SEGUNDO: Que al margen de la hipoteca de la inscripción 3.ª, relacionada anteriormente en el apartado "1)" de cargas, que es la del procedimiento a que se refiere el mandamiento que encabeza esta certificación, **hago constar por medio de nota extendida con fecha de hoy la expedición de la presente**.

TERCERO.- Que la relacionada hipoteca objeto del procedimiento figura inscrita a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, y se

encuentra **subsistente y sin cancelar**, siendo los extremos contenidos en los asientos respectivos, que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, constituyen la base del procedimiento de ejecución incoado, los que se reproducen en el documento unido que se acompaña, constituido por cuatro hojas numeradas, según **traslado LITERAL** de repetida inscripción 3.ª de la finca registral 5207/4 objeto de esta certificación, así como de la inscripción 6.ª de la finca registral 5253, que es la extensa de remisión.

Advertencias:

- En aplicación 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, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y sus normas concordantes, en especial artículo 222 de la Ley Hipotecaria y 332 y siguientes de su Reglamento, se han omitido en las copias adjuntas aquellos datos que, teniendo naturaleza personal, íntima o sensible, no resultan imprescindibles para el conocimiento de todos los elementos de la relación jurídico-inmobiliaria relativa al inmueble respecto del que se ha solicitado la presente certificación, y/o aquellos que exceden el objeto de la solicitud.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, en aplicación del **principio registral de tracto sucesivo**, NO PODRÁ PRACTICARSE LA INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN DE CARGAS a que, en su caso, dé lugar el procedimiento de ejecución de bienes inmuebles, en tanto no se inscriba previa o simultáneamente el derecho del ejecutante, para lo que será necesario acreditar la sucesión en las titularidades y derechos del acreedor inscrito.

CUARTO.- Que, a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1. Que la finca de que se certifica figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2. Que seguidamente a esta certificación se practican las **comunicaciones** establecidas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de cargas y derechos posteriores, como son:

- la Unidad de Recaudación del Excelentísimo Ayuntamiento de León, por razón de la anotación preventiva de embargo letra **E**, prorrogada por la **H**, a favor de dicho Ayuntamiento, a través del Sistema de Interconexión de Registros -SIR-;

- la comunidad de propietarios de la calle Moisés de León, número 12, de León, por razón de la anotación preventiva de embargo letra **G**, por correo certificado con acuse de recibo;

- y la Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/01 en León de la Tesorería General de la Seguridad Social, por razón de las anotaciones preventivas de embargo letra I y letra J, a favor de dicha Tesorería, por correo certificado con acuse de recibo.

Se advierte que al momento de expedirse la presente certificación se desconoce el resultado de dichas comunicaciones; posteriormente, a medida que se tenga constancia por este Registro de la recepción de las mismas por los destinatarios o, en su caso, de la notificación de la publicación en el BOE del correspondiente edicto, se comunicará a la Letrada de la Administración de Justicia conforme al artículo 660.1.3.° de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. Que las responsabilidades garantizadas por la hipoteca para cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado, rectificado por el citado auto, se han incorporado al principal de la deuda cantidades correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Y para que conste, no existiendo ningún otro asiento en los libros de inscripciones ni documento alguno presentado en el Diario pendiente de despacho que afecte a lo que se certifica, **expido** la presente Certificación, antes de la apertura del Diario, que firmo y sello en León.

CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS: *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.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 3 a día seis de noviembre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 224018273DED914D

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.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.207-4
	3ª HIPOTECA	URBANA: Participación indivisa de UNA VEINTICINCO AVA PARTE de la FINCA PRIMERA o local garaje sito en la planta de sótano, que se concreta en el uso exclusivo y excluyente de la Plaza de Garaje NUMERO ONCE, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. Afecta al pago del impuesto según nota al margen de la inscripción 2ª. Valorada conforme a la normativa del mercado hipotecario en QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS según certificación urida. Los esposos en régimen de gananciales Doña María-Amparo García Gutiérrez y Don Alfonso-David Díez Martín dueños de dicha participación indivisa con carácter ganancial por título de compraventa según resulta de la anterior inscripción 2ª, constituyen sobre la misma, y sobre la totalidad de otra finca más, hipoteca en garantía de préstamo en favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que acepta. *La hipoteca sobre expresada participación indivisa objeto de este asiento* GARANTIZA: TRECE MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS Y CINCUENTA Y UN CENTIMOS de principal; dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 4,00% salvo modificación pactada; de dos anualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA (Y NOVENTA) Y OCHO CENTIMOS para costas y gastos. Se tasa la expresada participación indivisa objeto de este asiento, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS Y VEINTICINCO CENTIMOS. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho real de hipoteca sobre la expresada participación de UNA VEINTICINCO AVA PARTE INDIVISA o finca de este número. La extensa es la inscripción 6ª, de la finca registral número 5.253, al folio 92 vuelto, del Libro 101 de esta Sección 1ª B del Ayuntamiento de León, Tomo 2.454 del Archivo. León, a ocho de agosto de dos mil seis.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3449 Libro 721, Folio 87 — FINCA N.º 5.253

inscribe, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. SEXTA BIS.- Resolución anticipada por la Entidad de crédito.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. c) Incendio de la finca hipotecada, si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca-. SEPTIMA.- Extensión de la hipoteca.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. OCTAVA.- Acciones Hipotecarias.- Las partes convienen expresamente que la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato que se inscribe. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes tasan la finca de este número, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la vivienda que se hipoteca o finca de este número**. NOVENA.- Expresamente pactan las partes que se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzca la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca de este número a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, y señalan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, los mismos establecidos en la claúsula anterior. La parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultades por ella para otorgar escrituras de compraventa. DECIMA.- Cesión del crédito.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que se inscribe, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho, que al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura otorgada en León el día cuatro de mayo de dos mil seis ante su Notario Don José Luis Crespo Mayo número 1.473 de protocolo, de la que una primera copia se presentó en este Registro el día veintiuno de julio pasado, bajo el asiento 632 del Diario 65, a cuyo margen constan las demás operaciones practicadas. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivadas las cartas de pago. León, a ocho de agosto de dos mil seis.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
LE	LEÓN NÚMERO 3	LEÓN-SECCIÓN 1ª B	101	2.454

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.253	093

número 9.730.048, haciendo uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada en Madrid el día 27 de abril de 1.995 ante su Notario Don Gerardo Muñoz de Dios número 2.301 de protocolo, ampliadas sus facultades mediante otra escritura otorgada en Madrid el día 4 de julio de 2.003 ante su Notario Don Gerardo de la Parra número 4.317 de protocolo, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, y que el notario autorizante juzga bajo su responsabilidad con facultades representativas suficientes. La hipoteca sobre esta finca GARANTIZA: **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS** de principal; dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 4,00% salvo modificación pactada; de dos anualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13,00%; y de la cantidad de **VEINTITRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y OCHO CENTIMOS** para costas y gastos. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Capital del préstamo.- El préstamo concedido por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a los esposos Doña María-Amparo García Gutiérrez y Don Alfonso-David Díez Martín, en adelante parte prestataria y que lo confiesan recibido, asciende a un capital total de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS.** *SEGUNDA.- Amortización.-* La duración del préstamo será de *TRESCIENTOS SESENTA MESES*, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. El préstamo se reembolsará a la caja mediante el pago por meses vencidos, de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES comprensiva de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Dichas cuotas serán crecientes en progresión del dos por ciento ánual, siendo la inicial de SEISCIENTOS TREINTA EUROS Y UN CENTIMO. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate. La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. TERCERA.- Intereses ordinarios.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del **CUATRO ENTEROS POR CIENTO anual**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. *TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.-* El tipo de interés pactado, se determinará por periodos semestrales contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, siendo durante el *primer semestre* el que figura en la cláusula anterior. Para *semestres sucesivos* el tipo a aplicar será la **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en 0,90 puntos porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el **Tipo Activo, de Referencia de las Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periodicamente en el B.O.E. con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos del derecho real de hipoteca, el interés de la operación *no podrá superar un tipo máximo del 13,00%*. SEXTA.- *Intereses de demora.-* En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación Sexta Bis, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia del contrato que se

CERTIFICACIÓN LITERAL · REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, Página 2 de 4

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 5.253
	6ª HIPOTECA	URBANA: FINCA VEINTICUATRO. Piso vivienda descrito en las inscripciones 1ª y 5ª. Afecta al pago del ~~impuesto~~ según notas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª. Valorada conforme a la normativa del mercado hipotecario en CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS según certificación unida. Los esposos Doña María-Amparo García Gutiérrez y Don Alfonso-David Díez Martín, nacidos respectivamente los días veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y uno y trece de febrero de mil novecientos setenta y cinco, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de León, con domicilio en la vivienda objeto de este asiento, con NIF 71.435.249-D y 9.794.769-N, dueños de esta finca con carácter ganancial por título de compraventa según resulta de la anterior inscripción 5ª, constituyen sobre la misma, y sobre una participación indivisa en otra finca más, **hipoteca en garantía de préstamo** en favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, al Tomo 3.067 general, Folio 20, Hoja M-52.454, con C.I.F. G-28029007, que acepta representada por Don José Buenaventura de Lera Fernández, mayor de edad, ——— con DNI