Registradores
DE ESPAÑA

MARIA PAZ PASTORA PAJIN COLLADA, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJON Nº5, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento expedido el día doce de junio del año dos mil veintiséis, por el Tribunal de Instancia Sección Civil Plaza nº 6 de Gijón, origen del procedimiento de Ejecución Hipotecaria, número 80/2025.

Asiento: 3364/2026 Entrada:7862/2026

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 30/06/2026

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del referido mandamiento, que fue presentado en este Registro el día 30/06/2026, bajo el asiento 3364 del Diario 2026, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha expedido, de conformidad con lo dispuesto en art. 688 de la L.E.C., nueva certificación de dominio y cargas de la finca que consta en el mandamiento, extendiendo la correspondiente nota al margen de la inscripción de hipoteca que se ejecuta:

- inscripción **11ª** del historial registral de la finca número **7103** //CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO/CÓDIGO IDUFIR: **33026000064871//** de la **SECCIÓN 6ª**.

Se realizan las notificaciones previstas en el art. 659 de siguientes de la L.E.C..

Los asientos practicados producen los efectos prescritos en la Ley Hipotecaria y están bajo la salvaguardia de los Tribunales.

OBSERVACIONES INFORMATIVAS: A fin de facilitar la petición futura de publicidad registral referente a la/s finca/s comprendida/s en el presente documento, se ha hecho constar el CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO/ CÓDIGO IDUFIR, asignado a cada finca/s, como uno más de los posibles medios identificadores de la/s misma/s, //datos registrales concretos, titulares registrales o Código IDUFIR//, a tales efectos.

GIJÓN, a diecisiete de julio del año dos mil veintiséis

LIQUIDACIÓN ARANCELARIA (LEY 8/89)

BASE: Ver Minuta.
Fiscal [ ] Declarada [X] No consignada [ ] (D.A.3ª)
HONORARIOS (I.V.A. incluido): SEGÚN MINUTA.-
Nº Arancel: 1, 2, 3, 4.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

C.S.V. : 233026081738l3DF

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.

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 N°5 a día diecisiete de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 23302608173813DF

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 23302608173813DF

MARÍA PAZ PASTORA PAJÍN COLLADA, REGISTRADORA 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 12/06/2026, por la Letrada de la Administración de Justicia del Tribunal de Instancia Sección Civil Plaza nº 6 de Gijón, dimanante del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 80/2025, y ateniéndome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO los libros correspondientes a este Registro y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la FINCA NÚMERO 7103 DE SECCIÓN 6ª, //CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO/ CÓDIGO IDUFIR: 33026000064871//, obrante al Inscripción: 12, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- Departamento número **DOCE**, del edificio "ya terminado", señalado con los números veintiuno-veintitres de la calle Feijóo, y fachada también a la de Cirujeda, en la villa de Gijón/Xixón. Es vivienda en la planta cuarta, respecto a la calle Feijóo, y quinta o bajo cubierta de la de Cirujeda, a la que tiene luces y vistas, situada a la derecha según se sube por la escalera. Ocupa una superficie construida, incluida la parte proporcional de servicios comunes, de ochenta y ocho metros dos decímetros cuadrados, y útil de cincuenta y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, distribuida en varias dependencias y servicios. Linda, visto desde la calle Feijóo; al frente, rellano de acceso, caja de escaleras y hueco del ascensor del edificio, y patio de luces derecha del edificio, el más cercano a la calle Cirujeda, sobre el que tiene luces y vistas; derecha, casa número treinta de la calle Cirujeda, de comunidad de propietarios, y rellano de acceso, y patio de luces sobre el que tiene luces y vistas; izquierda, casa número veintiseis de la calle Cirujeda, de comunidad de propietarios, y caja del ascensor; y fondo, dicho patio del edificio sobre el que tiene luces y vistas, calle Cirujeda, y con zona común bajo cubierta. Tiene como **anejo** inseparable del mismo, **un CUARTO TRASTERO** de los situados en la planta de sótano del edificio, a la izquierda según se accede a la planta, **señalado con el número NUEVE**, que ocupa una superficie útil aproximada de ocho metros tres decímetros cuadrados. Linda: al frente, rellano de acceso; derecha, desde ese frente, trastero número ocho; izquierda, con zona de escaleras de bajada al sótano; y fondo, subsuelo de la casa número veintiseis de la calle Cirujeda. Le corresponde una **CUOTA** de **SEIS ENTEROS TREINTA Y UNA CENTESIMAS POR CIENTO**, en el Régimen de Propiedad Horizontal de la finca número 7.079, al folio 47 del libro 107 de la sección 6ª, tomo 1960, inscripción 1ª, donde constan las Normas de Comunidad.= **REFERENCIA CATASTRAL: 5636608TP8253N0009RS.**

SEGUNDO.- Que la finca descrita consta actualmente inscrita:

Don **RICARDO GARCIA GARCIA**, con D.N.I. 53.678.143-F, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de esta finca**, por título de **adjudicación en la subasta derivada de ejecución de embargo judicial, dimanante del procedimiento de Ejecución Forzosa en procesos de familia, que se siguió bajo el nº 105/2017 en el Juzgado de Primera Instancia número siete de Oviedo, frente a Don Miguel Angel Rivias Santirso.** Según Testimonio judicial expedido el día 13 de Febrero de 2026, por la Letrada de la Administración de Justicia del Tribunal de Instancia Sección Civil Plaza nº 7 de Oviedo, causando la inscripción **12ª**, de fecha diecisiete de abril del año dos mil veintiséis.

C.S.V. : 2330261241C738FD

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

HIPOTECA
Gravada con la HIPOTECA constituida a favor de LIBERBANK S.A. **cuyo titular actual es UNICAJA BANCO S.A., por título de fusión por absorción,** en garantía de un préstamo de sesenta mil euros, por plazo de diez años, contados desde el día ocho de abril de dos mil quince, devengando interés ordinarios y de demora. Esta finca queda respondiendo de sesenta mil euros de principal; del pago de los intereses ordinarios de un año, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del siete por ciento, es decir, hasta un máximo de cuatro mil doscientos euros; del pago de los intereses de demora de dieciocho meses al tipo pactado en la escritura, es decir, hasta una cantidad máxima de quince mil trescientos euros; de una cantidad máxima de nueve mil euros para costas y gastos; y de una cantidad máxima de mil doscientos euros, para responder del pago de primas de seguros, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a la finca hipotecada y gastos de comunidad. Se TASA la finca a efectos de SUBASTA en "noventa y dos mil ochocientos catorce euros". Según escritura otorgada ante el Notario de Gijón don José Luis Rodríguez García Robés, el día ocho de abril de dos mil quince, inscrita al Tomo 1960, Libro 107, Folio 107, Inscripción 9ª, de fecha uno de junio de dos mil quince.

ADVERTENCIA: Dicha inscripción de hipoteca queda practicada sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de los límites legales establecidos para el caso de ejecución, en el artículo 575 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto al importe de responsabilidad por el concepto de costas y gastos, y en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, respecto a los intereses de demora //siempre que se mantenga o adquiera con posterioridad el carácter de vivienda habitual//, y en el último caso //artículo 114 de la Ley Hipotecaria//, además el préstamo financie su adquisición.

En el procedimiento de Ejecución Forzosa en Procesos de Familia nº 105/2017, que se tramita en el Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Oviedo, y que motivó la anotación preventiva de embargo letra A de esta finca, se dictó resolución de fecha 6 de Julio de 2021, para que se haga constar, de conformidad con la información recibida de la entidad LIBERBANK S.A., el pago parcial de la deuda garantizada con la citada hipoteca, **de la que resulta que la deuda total a fecha 6 de Abril de 2021 es de "26.105'67€", lo que se hace constar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 657.2 y 666 de la L.E.C. y 144 de la L.H., y 240 del R.H..= Así resulta de un mandamiento y de testimonio del referido certificado bancario, expedidos el 6 de Julio de 2021, firmados el dia siguiente, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Oviedo, y causaron nota al margen de la referida inscripción 9ª de hipoteca, con fecha 7 de Septiembre de 2021.**

CEDIDO el DERECHO DE HIPOTECA origen de la inscripción 9ª **a favor de UNICAJA BANCO S.A., por título de fusión por absorción,** según instancia suscrita en Valladolid el día dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro, que motivó la **Inscripción 10ª**, al Tomo 1960, Libro 107, Folio 108.Constituida por la inscripción 10ª de fecha veintiuno de febrero

Exp. Certificación: EXPEDIDA el cuatro de noviembre del año dos mil veinticinco 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 veintidós de septiembre del año dos mil veinticinco, por el JUZGADO DE

PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE GIJÓN, donde se siguen autos de Ejecución Hipotecaria número 80/2025, en ejecución de dicha hipoteca.

EXPEDIDA con la misma fecha de la firma electrónica, nueva 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 doce de Junio del año dos mil veintiseis, por el Tribunal de Instancia Sección Civil Plaza nº 6 de Gijón, donde se sigue autos de Ejecución Hipotecaria número 80/2025, en ejecución de dicha hipoteca.

AFECCION
Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, derivada de las liquidaciones que se giren como complementarias de la AUTOLIQUIDACION presentada, estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, a contar desde el día veintiuno de febrero del año dos mil veinticuatro.

AFECCION
Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, derivada de las liquidaciones que se giren como complementarias de la AUTOLIQUIDACION presentada, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; por la que se ingresó 4.107,22 euros, a contar desde el día diecisiete de abril del año dos mil veintiséis.

Las referidas CARGAS aparecen VIGENTES Y SIN CANCELAR.

ADVERTENCIA: Se advierte a los interesados que en relación con la AFECCIÓN o AFECCIONES por razón de los IMPUESTOS DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES, ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, OPERACIONES SOCIETARIAS E IMPUESTOS DE SUCESIONES Y DONACIONES, que figuren vigentes a la fecha de expedición de la presente certificación, es competencia de los Servicios Tributarios del Principado de Asturias toda la información referente al estado de los expedientes motivados por dichas AUTOLIQUIDACIONES.

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 9ª de hipoteca y la inscripción 10ª de cesión, ambas de la finca de que se certifica, origen del procedimiento de ejecución de la misma:

INSCRIPCIÓN 9ª

URBANA.- Departamento número DOCE, descrito en la inscripción 1ª, constando la Referencia Catastral en la inscripción 7ª.= VALOR DE TASACION: Esta finca ha sido valorada en noventa y dos mil ochocientos catorce euros por la sociedad Tasaciones Inmobiliarias, S.A. /TINSA/, según resulta del certificado de tasación que figura unido a la matriz de la escritura.= CARGAS: Las afecciones fiscales.= Don **MIGUEL ANGEL RIVAS SANTIRSO**, --------
---
----------, con N.I.F. 10555164G, es dueño de esta finca con carácter privativo, por título de adjudicación en liquidación de la sociedad de gananciales disuelta, según la inscripción 7ª. Y CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca //que no tiene el carácter de vivienda habitual según se

manifiesta en la escritura//, en favor de la entidad LIBERBANK, S.A., domiciliada en Madrid, Carrera de San Jerónimo, 19 con C.I.F. A-86201993, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Folio 1 del Tomo 28.887, Sección 8ª, Hoja M-520137, que acepta la hipoteca representada por doña María Dolores García López, mayor de edad, vecina de Gijón, con N.I.F. 10824886M, haciendo uso del poder que le fue conferido en escritura otorgada el 29 de julio de 2011 ante el Notario de Oviedo don Luis Ignacio Fernández Posada, número 1616 de protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, cuya copia autorizada tuvo a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento y a quien juzga con facultades suficientes para este acto.= La HIPOTECA se constituye en garantía de un PRÉSTAMO //con destino a inversiones en capital circulante según se manifiesta en la escritura// que la referida entidad LIBERBANK, S.A. concedió a la Compañía Mercantil HOSTELERÍA CABUEÑES, S.L., con C.I.F. B-33788902, domiciliada en Gijón, parroquia de Cabueñes, barrio La Pontica, que adaptó sus estatutos a la Ley 2/95, de 23 de Marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada por escritura otorgada el 16 de mayo de 2002 ante el Notario de Gijón don José Luis Rodríguez García Robés, número 2040 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Asturias en el tomo 1689, folio 93, sección 8ª, hoja AS-10560, inscripción 2ª, que actúa representada por su Administrador Único referido don Miguel Angel Rivas Santirso, cargo para el que fue reelegido /por tiempo indefinido/ en la citada escritura de adaptación de estatutos de la sociedad, haciendo constar el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento que juzga a dicho señor con facultades suficientes para este acto. El préstamo de formaliza con sujeción, entre otras, a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO. LIBERBANK, S.A., concede a la mercantil HOSTELERÍA CABUEÑES, S.L. un préstamo, con el destino al que se ha hecho referencia, por importe de SESENTA MIL EUROS, cuyo capital ha sido entregado, en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, a la parte prestataria, con anterioridad a dicho otorgamiento, mediante abono en la cuenta abierta en una Sucursal de la entidad a nombre de la parte prestataria, la cual confiesa haberlo recibido a su entera satisfacción. SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN. 2.1. El plazo de este préstamo es el de DIEZ AÑOS, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra. 2.2. La PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer ciento veinte cuotas comprensivas de capital e intereses, que habrán de pagarse por meses vencidos contados de fecha a fecha a partir del día del otorgamiento de la escritura que se registra, siendo el importe de cada cuota, en tanto permanezca vigente el tipo pactado para el periodo de interés fijo inicial, de quinientos sesenta y seis euros y sesenta y dos céntimos de euro. Durante el período de interés variable, el importe de las cuotas se verá alterado en función de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés aplicable. La primera cuota de amortización de capital e intereses deberá de hacerse efectiva el día ocho de mayo de dos mil quince y la última el día ocho de abril de dos mil veinticinco, fecha convenida como vencimiento final del préstamo. El cálculo de las cuotas periódicas tendrá como base la fórmula incorporada como anexo a la escritura que se registra. TERCERA: INTERESES ORDINARIOS. Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se registra, se tomará como base el año comercial de 360 días y la fórmula incorporada en Anexo a dicha escritura. 3.1. PERIODO DE INTERÉS FIJO. El interés nominal aplicable durante los seis primeros meses a contar desde esta fecha es el dos coma quinientos por ciento anual, que será satisfecho por meses vencidos contados de fecha a fecha a partir del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. 3.2. PERIODO DE INTERÉS VARIABLE. El capital pendiente de reembolso una vez finalizado el período de interés fijo señalado en el apartado anterior y hasta el día

C.S.V. : 2330261241C738FD

del vencimiento final del préstamo, devengará el interés nominal anual variable, al alza o a la baja, según se determina en la estipulación siguiente, que será satisfecho por meses vencidos a contar desde la fecha en que finalice el período a interés fijo anterior. Junto con los intereses, en su caso se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda conforme a lo determinado en la estipulación Segunda. TERCERA BIS: TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 3.1.B. El interés nominal aplicable durante el periodo de interés variable resultará de la aplicación de las siguientes reglas: a) El periodo de interés variable se dividirá en períodos semestrales. En cualquier caso, el último período terminará el día del vencimiento final del préstamo o, en su caso, de su amortización o vencimiento anticipado, aunque resultare de una duración inferior. b) El tipo de interés nominal anual aplicable durante cada semestralidad de interés variable será el que resulte de añadir al EURIBOR A UN AÑO, DE APLICCIÓN DIARIA un margen de dos puntos porcentuales, entendiéndose por fecha de revisión la fecha de inicio de cada semestralidad. El EURIBOR se define como el tipo de interés de oferta para los depósitos interbancarios en euros ofrecidos por una entidad de máxima calidad crediticia a otra entidad de la misma calidad o rating calculado y difundido por la Fundación Bancaria de Europa a las once horas de la mañana (horas de Bruselas) para operaciones a plazo de un año, referido al día hábil inmediato anterior al inicio del periodo de revisión, o la media aritmética de los publicados en los cuatro días hábiles anteriores si en el de finalización del periodo de revisión no se hubiera fijado. Dicho tipo será incrementado con los costes habituales de obtención de estos fondos en el mercado interbancario, incluyendo los corretajes de intermediarios, así como cualesquiera impuestos que graven o puedan gravar en el futuro la obtención de dichos fondos. Dicho tipo se fija diariamente y e publica en la "red telerate" y en la pantalla Euribor de la "Red Reuter". Liberbank comunicará el nuevo tipo de interés aplicable durante los quince días siguientes al comienzo de cada periodo de interés, mediante una comunicación conteniendo dicha información, dirigida a la parte prestataria. Las partes contratantes reconocen plena virtualidad jurídica a esta forma de notificación. c) En el caso de que el tipo de referencia pactado dejara de publicarse, se sustituiría por el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades, correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión, incrementado con el margen pactado en la escritura. Se entiende por Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorros. Dicho tipo de referencia, que posee el carácter de tipo de interés de referencia oficial, se pública mensualmente en el Boletín Oficial del Estado y es elaborado por el Banco de España, entendiéndose realizada la comunicación a la parte prestataria de las modificaciones del tipo de interés que tengan lugar, mediante la publicación en el Boletín Oficial del Estado del tipo de referencia correspondiente. SEXTA: INTERESES MORATORIOS. Las cantidades vencidas y no satisfechas a sus respectivos vencimientos, devengarán día a día intereses de demora a un tipo nominal anual del veintinueve por ciento, que serán liquidados en el momento de su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a la escritura que motiva este asiento. El interés de demora referido en el párrafo anterior no será de aplicación en

C.S.V. : 2330261241C738FD

el supuesto de que concurra la circunstancia de que el préstamo tenga por finalidad la adquisición de vivienda habitual y la garantía hipotecaria se constituya sobre dicha vivienda, en cuyo caso, el tipo de interés de demora aplicable será equivalente a tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento del impago. No obstante, a efectos hipotecarios el tipo de interés de demora será del diecisiete por ciento nominal anual. SEXTA BIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO. No obstante el plazo pactado, la ENTIDAD podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto, el presente préstamo y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento debidas por la PARTE PRESTATARIA por principal, intereses, comisiones o cualquier otro concepto, ejercitando en su caso las correspondientes acciones, si concurre alguna de las siguientes circunstancias: a/ Falta de pago de tres cuotas de amortización de capital y/o de abono de intereses en los plazos estipulados, o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. b/ Si apareciera alguna carga anterior o preferente a la hipoteca constituida que no hubiera sido mencionada en la escritura que motiva este asiento. g/ Si se incumpliera cualquiera de los deberes y obligaciones previstos en la estipulación duodécima de la escritura que registro, que hayan sido objeto de inscripción. **OCTAVA: GARANTÍA HIPOTECARIA.** La hipoteca constituida sobre esta finca garantiza: (a) la devolución del principal del préstamo, en los casos, formas y plazos convenidos, esto es, de **SESENTA MIL EUROS, (b) el pago de los intereses ordinarios de un año, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del siete por ciento, es decir, hasta un máximo de CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS, (c) el pago de los intereses de demora de dieciocho meses al tipo pactado en la estipulación Sexta, es decir, hasta una cantidad máxima de QUINCE MIL TRESCIENTOS EUROS, (d) una cantidad máxima de NUEVE MIL EUROS para costas y gastos, y (e) una cantidad máxima de MIL DOSCIENTOS EUROS, para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a la finca hipotecada y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca hipotecada se fija en ochenta y nueve mil setecientos euros. TASACIÓN. A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca de este número que se hipoteca en la cantidad de NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS. NOVENA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** Las partes convienen expresamente que la hipoteca se extienda a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y a todas las mejoras, obras y edificaciones que se pudieran llegar a construir o producir, hechas las salvedades del artículo 112 de la Ley Hipotecaria. DÉCIMA: EJECUCIÓN. 10.1. La entidad, para el cobro de su crédito y sin perjuicio de cualquier otro procedimiento, podrá utilizar tanto el procedimiento general de ejecución dineraria como el particular para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca. 10.2. Domicilio: A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el indicado como suyo anteriormente. No obstante lo señalado con anterioridad, cabe la posibilidad de modificar dicho domicilio a los efectos antes expuestos, mediante comunicación fehaciente de la parte prestataria a la entidad en dicho sentido. En todo caso, el nuevo domicilio deberá encontrarse en España, y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país. 10.3. Se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación OCTAVA de la escritura que se registra. 10.4. Administración y posesión interina. Queda la entidad facultada expresamente para solicitar la posesión y administración interinas de los bienes hipotecados, en los casos legalmente previstos, así como para cobrar las rentas vencidas no satisfechas y las

C.S.V. : 2330261241C738FD

que vayan venciendo, pudiendo delegar en terceros las funciones de esta administración. 10.5. Fijación del Saldo Líquido Exigible. La cantidad exigible en caso de ejecución será la que resulte de la liquidación practicada por la entidad, que expedirá certificación de la misma, junto con el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en la escritura y expedido por el fedatario público que a tal efecto sea requerido por la entidad. DÉCIMA BIS: Venta Extrajudicial. Se pacta expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada podrá procederse a la venta extrajudicial de la finca hipotecada conforme al Artículo 1.858 del Código Civil, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y, a tal fin, la parte hipotecante designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta a la entidad, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles. El domicilio del hipotecante para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar, será el establecido en la estipulación anterior, en su apartado 10.2. Se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación OCTAVA de la escritura que se registra. A los efectos del procedimiento de venta extrajudicial, se hace constar el carácter habitual de la vivienda hipotecada en la escritura. DUODECIMA. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA/HIPOTECANTE, que sean objeto de constancia registral: e/ A asegurar contra el riesgo de daños e incendios la finca hipotecada en cantidad no inferior a setenta mil quinientos euros, en compañía de reconocida solvencia, obligándose a continuar este seguro mientras la deuda subsista y a pagar las primas dentro del plazo que fija la póliza, debiendo acreditar dichos pagos a la Entidad en forma satisfactoria cada vez que éste lo requiera, f/ Pagar puntualmente cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afecta la finca hipotecada y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que en la escritura que registro se constituye, g/ No celebrar, en el caso de que la finca hipotecada fuese una vivienda, contratos de arrendamiento por renta que pudiera disminuir gravemente su valor, como puede ser el caso de arrendamiento sin cláusula de estabilización o, aún cuando la contenga, si la renta anual capitalizada al seis por ciento (6%) no cubriese la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o si tuviese lugar la percepción de rentas anticipadas. Por lo expuesto, INSCRIBO a favor de "LIBERBANK, S.A.", su derecho de HIPOTECA sobre la finca de este número, con el PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA TOTALIDAD DE LA DEUDA por impago de los plazos, a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de los límites legales establecidos en el artículo 575 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto al importe de responsabilidad por el concepto de costas y gastos, y en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, respecto a los intereses de demora //siempre que se mantenga o adquiera con posterioridad el carácter de vivienda habitual//, y en el último caso //artículo 114 de la Ley Hipotecaria// que el préstamo financie la adquisición de la vivienda hipotecada, en los términos consignados.= Así resulta de una escritura otorgada el ocho de abril de dos mil quince ante el Notario de Gijón don José Luis Rodríguez García Robés, número 598 de protocolo, cuya primera copia se presentó el día ocho de abril de dos mil quince, según el Asiento 1023 del Diario 80.= Acreditado el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria.= Gijón/Xixón, a uno de junio de dos mil quince."

C.S.V. : 2330261241C738FD

INSCRIPCIÓN 10ª

URBANA.- Departamento número **DOCE**, vivienda descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 5636608TP8253N0009RS.= CARGAS:** Gravada con **una hipoteca**, según la Inscripción 9ª **//que es objeto de este asiento//;** gravada con un Embargo Judicial, según la Anotación letra A. c) Afección fiscal según la nota número 1 al margen de la insc/anot: A.= La **actual entidad acreedora UNICAJA BANCO, S.A.**, //en virtud de la operación que se dirá//, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía, números 10-12 y con C.I.F. **A-93139053**, -en adelante también designada como **UNICAJA o la ENTIDAD-, mediante la instancia que se dirá, representada por** don Oscar Fernández Rodríguez, con D.N.I. número 12.379.173-K, en calidad de Administrador Único de GESTORÍA OSCAR FERNÁNDEZ, S.L., domiciliada en Valladolid, e inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid, y con CIF B-47529219, cargo para el que fue nombrado en escritura autorizada por el notario don Francisco Javier Sacristán Lozoya, el día doce de diciembre de dos mil tres, número 3.512 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid. Actúa dicha sociedad GESTORIA OSCAR FERNANDEZ, S.L. como apoderada de ANDALUZA DE TRAMITACIONES Y GESTIONES, S.A.U., entidad de nacionalidad española, domiciliada en Málaga, y con C.I.F. A29600178, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga , según poder que le fue conferido en escritura autorizada por el notario de Málaga Don Juan Carlos Martín Romero, el día 21 de diciembre de 2.021, bajo el número 8.313 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga; y actuando esta última sociedad como apoderada de la referida entidad bancaria, UNICAJA BANCO, SOCIEDAD ANONIMA, según poder que le confirió en escritura otorgada ante el notario de Málaga, don Leopoldo López-Herrero Pérez, el día 29 de julio de 2.021, bajo el número 4.452 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, **SOLICITA la inscripción a su favor del derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 9ª de la finca de este número. Dicha entidad acreedora UNICAJA BANCO, S.A.**, de nacionalidad española, creada mediante segregación del negocio financiero de la entidad Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén, en virtud de escritura de segregación y constitución otorgada en Málaga, el día 1 de Diciembre de 2011, ante el Notario de Málaga, don Federico Pérez-Padilla García, con el número 7.088 de su Protocolo, **inscrita** en el Registro Mercantil de Málaga, al Tomo 4.952, Libro 3.859, Sección 8ª, Folio 1, Hoja MA-111.580, Inscripción 1ª, **adquirió por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de LIBERBANK, S.A. /titular registral de la Hipoteca objeto de cambio de titularidad/,** mediante **escritura otorgada el 26 de julio de 2.021**, ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Málaga, don Leopoldo López-Herrero Pérez, bajo el número 4.352 de su Protocolo //debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el Tomo 5.786, Libro 4.693, folio 50, hoja MA-111580, inscripción 213//, **por lo que, desde el día del otorgamiento de la última escritura citada, UNICAJA BANCO, S.A. queda SUBROGADA, por sucesión universal, en todos los derechos y obligaciones inherentes a dicho negocio financiero y que ostentaba LIBERBANK, S.A.**= Por lo expuesto, **INSCRIBO dicho derecho de HIPOTECA a favor de UNICAJA BANCO, S.A., por título de fusión por absorción, en los términos expresados.** = *Así resulta de una instancia suscrita en Valladolid, el dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro,* por dicho don Oscar Fernández Rodríguez, cuya firma fue legitimada notarialmente por la notario de Valladolid, doña Maria del Coro García Simón, con fecha 23 de enero del corriente año; *presentada el día dos de febrero del año dos mil veinticuatro, según el* **Asiento 3789 del Diario 90.** = *Acreditado el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria.*="

C.S.V. : 2330261241C738FD

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.

DILIGENCIA: Se NOTIFICA la expedición de esta CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS:

1/ A Don **RICARDO GARCIA GARCIA**, titular del pleno dominio de esta finca, en su domicilio de Gijón.

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 diecisiete de julio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2330261241C738FD

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 2330261241C738FD