



CERTIFICACIÓN



DOÑA PAULA CALVO SANCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LA VILLA DE LERMA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BURGOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON, en vista de la solicitud de certificación contenida en el Mandamiento expedido el día 2 de Abril de 2.018 por Doña Esther Martín Pascual, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 6 de Burgos en el que se siguen autos de **Ejecución Hipotecaria** número 175/2017, a instancia de Bankia S.A.-

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que dicho Mandamiento fue presentado en este Registro de la Propiedad a mi cargo a las 10'00 del día 11 de Mayo de 2018, con el asiento número 762 del Diario 68.-

SEGUNDO.- Que en vista del Mandamiento presentado, he examinado los Libros de este Registro de la Propiedad a mi cargo.

TERCERO.- Que de los mismos resulta que la finca registral número 3200 del término municipal de Valdorros IDUFIR N° 09006000085154 se halla inscrita a favor de ADRIANA MARIA ABRUDAN, con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, de CRINA VIOLETA TALPOS, con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, según la inscripción número SEIS, de fecha 11 de Abril de 2006, al folio CIENTO OCHO, del Libro VEINTISEIS del término municipal de Valdorros, Tomo MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO del Archivo. De VIORICA PUSCAS, con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, y es titular del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, según la inscripción número OCHO, de fecha 12 de Mayo de 2009, al folio DIECINUEVE, del Libro VEINTIOCHO del término municipal de Valdorros, Tomo MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE del Archivo.

Cuya descripción según el Registro es la siguiente: URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en la CALLE VERACRUZ n° 32 que consta de planta baja y primera. La planta baja tiene una superficie construida de SESENTA Y CUATRO METROS, CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS y útil de CUARENTA Y OCHO METROS DIEZ DECÍMETROS. La planta primera tiene una superficie construida de TREINTA Y SEIS METROS TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y útil de VEINTITRÉS METROS, QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. Lo que hace una superficie total construida de CIEN METROS, OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y útil de SETENTA Y TRES METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS. La planta baja se distribuye en halla de entrada, pasillo, salón comedor, baño, un dormitorio, sala de calderas y escalera de comunicación interior. La planta primera se distribuye en dos dormitorios, un baño, distribuidor y escalera de comunicación interior. El resto de la superficie sin edificar se destina a jardín. Linda su conjunto: Derecha-entrando Quintín Ortega Arnáiz, Izquierda, Marino Ortega; Espalda, Jesús Orive Ortega y Frente, Calle de su situación.

CUARTO.- Que la mencionada finca se halla gravada con las siguientes cargas:

- HIPOTECA:

Gravada con una HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, para responder de 61.000 euros de principal, por un total de 7.320 euros de intereses ordinarios, por un total de 21.960 euros de intereses de demora, 10.370 euros de costas procesales y gastos por tributos, gastos de comunidad y



primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipadas por el Banco, un total de 1.830 euros. El préstamo se pacta por un plazo de 228 meses, contados a partir del día 30 de Septiembre de 2003, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 83.040 euros. INSCRIPCIÓN 5ª de fecha doce de Noviembre de dos mil tres.-

- HIPOTECA:

Gravada con una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, según la inscripción 7ª, cuya copia literal se acompaña, para responder de 150.000 euros de principal, durante 18 meses al 3,5% anual de intereses remuneratorios, 24 meses de intereses de demora al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación sexta sin que en ningún caso pueda sobrepasar el limite del 13%, y 22.500 euros de costas y gastos. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 157.600 euros. INSCRIPCIÓN 7ª.

CERTIFICACIÓN: Expedida Certificación de Cargas conforme al Artº. 656 de L.E.C. en virtud de Mandamiento expedido el día 2 de Abril de 2.018 por Doña Esther Martín Pascual, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 6 de Burgos, para el proceso de **Ejecución Hipotecaria N° 175/2017**, que fue presentado a las 10'00 horas del día 11 de Mayo de 2.018, asiento número 762 del Diario 68. Lerma a 15 de Mayo de 2018.-

-MODIFICACION HIPOTECA:

Modificada la hipoteca de la inscripción 7ª según la inscripción 9ª, en cuanto al tipo de interés que aumentara el 1,02% anual, la primera cuota será de 255,01 euros. El plazo de amortización será de 481 meses a contar desde 29 de Noviembre de 2013. El tipo de interés de demora será el resultante de añadir 6 puntos porcentuales al tipo vigente en cada momento.

- AFECCION FISCAL:

Autoliquidado exento la transmisión de la inscripción 9ª de esta finca, queda afecta por plazo de CINCO AÑOS, a partir de la fecha TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el T.P. y A.J.D..-

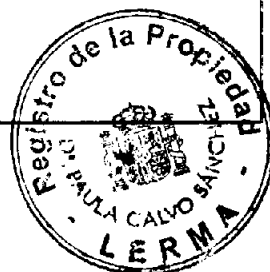
- ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO.

Una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Viorica Puscas, se encuentra gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de la entidad **Banco Grupo Caja Tres, S.A.**, por un total de cinco mil ochocientos sesenta y seis euros veinte céntimos de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y mil setecientos euros, fijados prudencialmente para gastos e intereses y costas de la ejecución. Según juicio de fecha 21 de Octubre de 2009.

- AFECCION FISCAL:

Autoliquidado exento la transmisión de la Anotación "B" de esta finca, queda afecta por plazo de CINCO AÑOS, a partir de la fecha VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el T.P. y A.J.D..-

QUINTO.- Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación: Número 685





CERTIFICACIÓN



del Diario 68 de fecha 20/04/2018, PRORROGA DE EMBARGO del juzgado PRIMERA INSTANCIA N° 6 BURGOS.

A las nueve horas, por Fax presenta mandamiento del Juzgado de Primera Instancia N° PRIMERA INSTANCIA N° 6, de fecha veinte de Abril del año dos mil dieciocho, por el que en autos 1097/2.009, seguidos por Ibercaja Banco S.a. contra , se ordena prorrogar el embargo sobre las fincas números 3200, 3218, del término municipal de Valdorros.-----

Clase de Incidencia Consolidado de fecha 26/04/2018
Presentado el documento a que se refiere el asiento al margen por Eusebio Gutierrez Gómez. Lerma, a VEINTISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-

SEXTO.- Se hace constar expresamente que la hipoteca a favor de Bankia que causó la inscripción 7ª de la descrita finca 3200 de Valdorros, se halla vigente y sin cancelar.

SEPTIMO.- Extendida reglamentaria nota con fecha de hoy, de haberse expedido la presente certificación prevenida en el Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al margen de la inscripción de hipoteca relacionada en el apartado "SEXTO" de este certificado.

OCTAVO.- La notificación prevista en el Art. 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil será notificada por correo certificado con acuse de recibo a Banco Grupo Cajates SA. -como titular de los derechos contenidos en la anotación letra B-.

Esta notificación no excluye el deber de practicar, en su caso, el requerimiento previsto por el Art.132 L.H., cuya práctica no corresponde a este Registro.

Una vez recibidos los acuses de recibo de las notificaciones que se alude en el apartado "OCTAVO" se notificará al Juzgado, con indicación de fechas de recepción de cada una de ellas.

Todo lo cual se hace constar en dos folios de papel especial del Colegio de Registradores números C14A13791155 y C14A13791154 sellados y rubricados a los efectos establecidos en los artículos 221 a 237 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento y muy especialmente de lo prevenido en su artículo 225 del que resulta que la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro. Dada en la villa de Lerma a quince de Mayo de dos mil dieciocho.-

Dª Paula Calvo Sánchez
Registradora de la propiedad



ARANCEL NUMEROS
HONORARIOS: euros
IVA Y SUPLIDOS SEGUN MINUTA

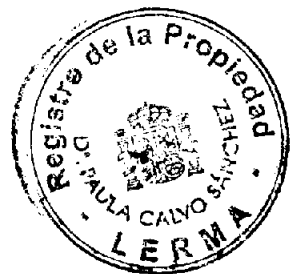
De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de

tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.





CERTIFICACIÓN

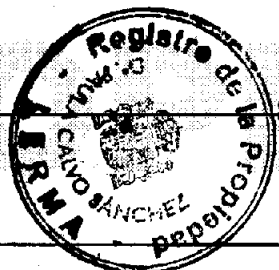


NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

FINCA N.º 3.200

PROVINCIA	REGISTRO	MUNICIPIO / SECCION	LIBRO	TOMO
RI	I. E. R. M. A.	VALDORRABAL	26	1.708



Pagadas por autoliquidación DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. Esta finca queda afectada durante cinco años al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Instituto de T.R. o A.C.D. Ierma, fecha de la inscripción 11/01/2014
CANCELADA POR CANCELACIÓN JESUS A. Y. 14/11/14

7.ª HIPOTECA

URBANA: Descrita en la cuarta. CARGAS: a) Gravada con una afectación según la nota número 1 al margen de la insc./anot: 3. b) Gravada con una afectación según la nota número 1 al margen de la insc./anot: 4. c) Gravada con una hipoteca, según la inscripción Gravada con una afectación según la nota número 1 al margen de la insc./anot: 5. e) con una afectación según la nota número 1 al margen de la insc./anot: 6. Sin ex

Art. 2.º de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 3.º del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 7.º del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponde exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

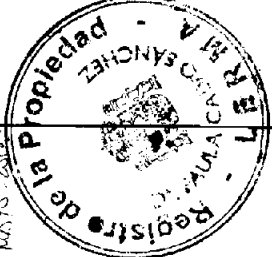
FASA AL FOLIO 18 DEL TOMO 1.819

FINCA N.º

1290

MONSTRADA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION ADONADA
SEGUN CUESTA EN LA INSCRIPCION DE LA FINCA A
LA QUE ENVIADO DE 2017

EXPEDICION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION DE LA
AL ARTICULO 656 DE LEY EN VIRTUD
DE MANEJO EN EL DIA 2 DE
AGOSTO DE 2018 POR OFICINA NOTARIAL BAS-
CUAL (JURADO) DE LA ADMINISTRACION DE
JUSTICIA DEL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E
INSTRUCCION N.º 6 DE BUCHOS, PARA EL PAGO
DE EJECUCION HIPOTECARIA N.º 15/2017,
QUE FUE PRESENTADO A LAS 10:00 HORAS DEL
DIA 11 DE MAYO DE 2018 ASISTIDO POR EL
DEL D.º 1560 68. LUGAR A 13 DE MAYO DE 2018



LORENZO ESTEBAN PEREZ Y VITORICA PUSCAS, de nacionalidad rumana, con D.N.I. 123456789, titular de la residencia en Madrid, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Valderros, con domicilio en Madrid, respectivamente, titulares de 1/2 con sujeción a su régimen matrimonial; a ADRIANA MARIA ABRUDAN, con D.N.I. 123456789, de nacionalidad rumana, mayor de edad, vecina de Valderros, con domicilio en Madrid, respectivamente, titular de 1/4 de esta finca; y CRINA VIOLETA TALPOS, de nacionalidad rumana, con pasaporte en vigor, titular de 1/4 de esta finca según la inscripción 6ª, la hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, C.I.F. G-28-029007, domiciliada en Madrid, Plaza de Celanque, número 2, institución de carácter benéfico-social, en su calidad de Caja General de Ahorro Popular de fundación privada, acogida al Patronato Real, e integrada en la confederación Española de Cajas de Ahorros. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid fue fundada en su actividad de Caja de Ahorros por el Real Decreto de 15 de octubre de 1.838. Se rige por la Ley 3/1985 de 2 de Agosto, de regulación de las Normas Básicas sobre Organos Rectores de las Cajas de Ahorros, y por sus vigentes estatutos, adaptados a las Leyes 5/1992, de 15 de Julio, 7/1992 de 4 de Noviembre, y 5/1994, de 23 de Junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid los días 16 de Diciembre de 1992, 10 de enero de 1994 y 7 de Octubre de 1994. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.067 general, folio 29, hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Jesús Franch Valverde, el día 15 de junio de 1992 y número 1.545 del protocolo, completada por otra autorizada por igual Notario el día 24 de julio del mismo año y número 2.134 del protocolo; asimismo se halla inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Ministerio de Economía y Hacienda, con el número 99, con C.I.F. G-28029007, representada por: Don Ricardo-Fernando Roca Pereda, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Plaza del Celanque nº2, con NIF número 509401037; en virtud de poder mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día 4 de mayo de 2.001, número 2.838 del protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 540 de la hoja social, cuya copia ha tenido el Notario autorizante a la vista, con facultades que considerara suficientes bajo su responsabilidad para el préstamo hipotecario que se instrumenta en la escritura que motiva este asiento. Dicha hipoteca se formaliza conforme a las siguientes: CLÁUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. PRIMERO.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a DON LORENZO ESTEBAN PEREZ, DONA VITORICA PUSCAS, DONA ADRIANA MARIA ABRUDAN Y DONA CRINA VIOLETA TALPOS en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00). SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. PRIMERO.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS de seiscientos setenta y tres euros con cincuenta y siete céntimos de euro (673,57) cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Tercero.- La parte prestataria o deudores, podrán hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. La cantidad prestada devengará un interés nominal del 3,50 POR CIENTO anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. PRIMERO.- El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales contados desde la fecha de la firma de la escritura que motiva este asiento, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer

FINCA N.º

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Serácho al percibo de la información. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la gravan y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. PRIMERA.-** La parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que motiva este asiento, Don Lorenzo Esteban Pérez, Doña Viorica Púscas, Doña Adriana María Abrudan y Doña Grina Violeta Talpos, constituyen conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que la acepta, sobre esta finca, que queda respondiendo de la suma de **CIEN CIENTOS MIL EUROS** de principal, **dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 3,50 por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro meses de intereses moratorios** al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ningún caso pueda sobrepasar el límite máximo del **13%**, y la cantidad de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS EUROS** que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA. SEGUNDA.-** La hipoteca se entenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que corresponda del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS. TERCERA.-** Falté el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, todo lo que la cantidad prestada es líquida desde su origen, tendrá que a la demanda de acompañe original del contrato con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se equirán especialmente a efectos de seguir acciones ejecutivas, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la CAJA podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervienga 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 este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIEN CIENTOS Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (157.600)**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. **CUARTA.-** En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos de las primeras establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de **CIEN CIENTOS Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS (157.600,00)**. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de las fincas, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **CESIÓN DEL CREDITO. SEPTIMA.-** 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, sin





CERTIFICACIÓN



C14A13791150

NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
Finca N.º 320 Finca N.º 320		

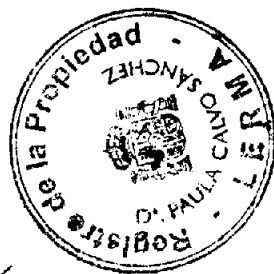
Finca N.º 320

Finca N.º 320



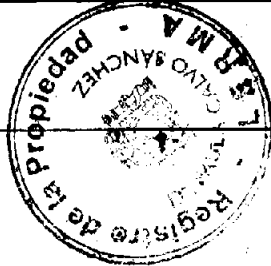
necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien reunirá el derecho que, al efecto, le concede el artículo 119 de la vigente Ley Hipotecaria, en virtud INSCRIBO A FAVOR DE LA CASH DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID S.º DE C.º DE HIPOTECAS SOBRE LA FINCA DE ESTE NUMERO. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de BUNOOL, DON DANIEL GONZALEZ DEL ALAMO, el veintiocho de febrero del año de seis, protocolo numero 350/2.006, que ha sido presentada a las nuevas normas del de Marzo del año dos mil seis, según el asiento 766 del diario 59, por lo que el impuesto y archivée la carta de pago. Lerma a once de Abril del año dos mil seis.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante inscripción en el Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 7 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



PROVINCIA	REGISTRO	NACION	LIBRO	TOMO
BURGOS	LERMA	VALDORROS	32	1901
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES				
NOTAS MARGINALES				
FINCA N.º 3200				
SUCESION UNIVERSAL, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de la Caja integrante del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (GRUP SIP). Dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a publico en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino con fecha 16/05/2.011, n.º de protocolo 619 y n.º de protocolo 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y BANKIA S.A. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª de sus correspondientes Hojas. El BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S. A., domiciliado en Valencia, Calle Pintor Sorolla número 9, con C.I.F. A86085685. Fue constituido por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Manuel Angel Rueda Pérez el día 3 de diciembre de 2010 bajo el n.º 1.504 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 9253, libro 6536 folio 1 sección 8, hoja V-141272 Esta inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488. BANKIA S.A. fue constituido, por tiempo indefinido y bajo el nombre de "Banco de Córdoba, S.A." en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejedor Romero, el cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores y cambiada su denominación por la de "Altas Banco, S.A.", en escritura autorizada el 10 de Julio de 1.995 por el Notario de Valencia Don Eduardo Higuera, inscrita en la actualidad, como se ha indicado en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 11.883, folio 173, sección 8, Hoja n.º M-186664 En consecuencia, desde el día 24/05/2011, BANKIA S.A. sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. DON JUAN-MANUEL MIGUEL PEREZ hace uso para este acto del poder a su favor conferido por BANKIA S.A. en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día ocho de julio de dos mil once, bajo el número 2083 de su protocolo, copia de la cual me exhibe, esta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 0, folio 134, sección 8ª, hoja V-17274, inscripción 1947; considerado suficiente por el Notario autorizante. La parte acreedora ha solicitado a Bankia, que ha accedido, la novación del préstamo hipotecario que grava esta finca según la inscripción 7ª, procediendo así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación. La presente operación ha sido tramitada por Bankia bajo el expediente de préstamo número 9.479.186/92. Dichas modificaciones se llevan a efecto con arreglo, entre otras, a las siguientes: ESTIPULACIONES: SEGUNDA.- Novación de otras condiciones: De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1.- Variación del tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación del préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento la cantidad prestada devengará un interés nominal del 2% anual que será fijo durante los 6 primeros meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación anterior. Una vez transcurrido el periodo indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por periodos SEMESTRALES. El tipo a aplicar en el correspondiente periodo de interés, será la Referencia Interbancaria a un Año o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión. Redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementada en 1,50 puntos porcentuales, eliminado del tipo resultante el SEXTO decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (truncamiento, redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. 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 medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficialmente en el B.O.E. Para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes concitanarias dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos informativos, se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario una vez pactada, según la				

NOTAS MARGINALES		FINCA N.º		LIBRO		TOME	
NOTA: Igualmente la cláusula de tipo de intereses variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos; El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por meses vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la presente Escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del 1,02 % Anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente escritura de novación es de 255,01 euros. Tal y como se ha expresado en los precedentes pactos la precitada cuota de amortización ha sido calculada sobre la base de que el tipo de interés no varíe, de manera que, en caso de variación del tipo de interés de conformidad con lo pactado en la presente escritura, la cuota expresada anteriormente variará en los términos que se pactan en el presente contrato. 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 de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. A efectos informativos, se incorpora a la escritura que motiva este asiento, cuadro de amortización que ha sido elaborado sobre la base que no se produjera modificación del tipo de interés a lo largo de la vida de la operación. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales, si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo a la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo multiplicado por el por uno de interés nominal y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. SEXTA B18.- Interés de demora: En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en 6 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 de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. No obstante en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca nº 3200 del Registro de la Propiedad de Lerma constituya la vivienda habitual del CLIENTE. DUBUCENA.- Ratificación Adicional Ley 1/13: Expresamente las partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras Ratificaciones de la presente Escritura, en particular: VENCIMIENTO ANTICIPADO: Las partes convienen expresamente que será causa de resolución y vencimiento total de la presente operación, pudiendo reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y demás conceptos que procedan, en caso de falta de pago de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Las partes solicitan la constancia de este pacto de manera expresa en el Registro de la Propiedad donde figura inscrita la finca hipotecada. VENTA EXTRAJUDICIAL: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasán las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que la señalada en el expositivo del presente contrato y en la cláusula relativa al ejercicio de la acción directa. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar		FINCA N.º		LIBRO		TOME	
		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		32		1997	





CERTIFICACIÓN



C14A13791153

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
REGISTRACIONES

FINCA N.º 3200



seguirán de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del CLIENTE, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, letrados y Procuradores intervinientes. Vistas las Matrices, expresamente se hace constar que la finca n.º 3200 del Registro de la Propiedad de Letra Hipotecaria constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. IN SU VIRTUD INSCRIBO A FAVOR DE BANCA S.A. SU DERECHO DE HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA Y MODIFICACION EN LOS CITADOS TITULOS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de BURGOS, DON JOSE LUIS HERRERO ORTIZ, el veintinueve de Noviembre del año dos mil trece, protocolo número 1410/2.013, que ha sido presentada a las diez horas y cuarenta y nueve minutos del día dos de Diciembre del año dos mil trece, según el asiento 1614 del diario 25, anotando el impuesto y archivada la carta de pago. Letra a trece de Enero del año dos mil catorce.

