

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 15 DE VALLADOLID

C/NICOLAS SALMERON, 5, 7º
Teléfono: TFNO.-983216597, Fax: FAX.-983216596
Correo electrónico:

Equipo/usuario: E
Modelo: H302B0

N.I.G.: 47186 42 1 2021 0009414

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000144 /2021 SECCION E

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. IBERCAJA BANCO SA

Procurador/a Sr/a. MARIA DEL MAR GARCIA MATA

Abogado/a Sr/a. MARÍA JOSÉ COSMEA RODRÍGUEZ

EJECUTADO, EJECUTADO D/ña. SOLDEGATO LAB DE IDEAS SL, MARIA INMACULADA MAYO NIETO

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./D^a **INMACULADA GONZALEZ ALVARO, LETRADO DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 15 DE
VALLADOLID**

**AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE
VALLADOLID**

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000144 /2021, a instancia de IBERCAJA BANCO SA (antes MONTE DE PIEDAD DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS), contra SOLDEGATO LAB DE IDEAS SL y su Representante Legal, MARIA INMACULADA MAYO NIETO, en reclamación de 231.709,70 euros, en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 69.512,91 euros, presupuestados para intereses y costas de la ejecución, cantidad garantizada con el bien que se dirá teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieron en ese Registro.

Devuelto el:

el:

REGISTRO PROPIEDAD 6 VALLADOLID
Entrada N°: 4266/2021

Asiento N°/Diario: 1132/70 Caducidad: 30/08/2021

Fecha Presentación: 04/06/2021 10:37:22

Presentante: MAR GARCIA MATA

Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Retirado el:

Aportación Doc.:

Devuelto el:

Telf.: 983380343

Firmado por: MARIA INMACULA
GONZALEZ ALVARO
27/05/2021 14:13
Minerva

Av 9.6.2

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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

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

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

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

2.-VIVIENDA bajo izquierda de la casa NÚMERO DOS de la CALLE MENORCA, de VALLADOLID.

Ocupa una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (44,25 M2). Se compone de varias habitaciones y servicios.

Linda; frente, portal, caja de escalera y patio de luces; Derecha entrando, patio de luces y finca de los señores Cano Trueba; Izquierda, Calle Menorca; y fondo, Pedro Díez.

CUOTA de participación: DIECISEIS ENTEROS SESENTA SEIS CENTÉSIMAS POR CIENTO (16,66%).

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Seis de Valladolid, en el Tomo 2.076, folio 214, **FINCA REGISTRAL NÚMERO 32.510.**

(Se hace constar que la hipoteca que se ejecuta es la otorgada en fecha 9 de octubre de 2.007).

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



Dado en VALLADOLID a veintisiete de mayo de dos mil veintiuno .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Expedida con esta fecha CERTIFICACION interesada de la finca registral 32510 de la Sección 3ª
B. Valladolid, a 7 de junio del año 2.021.-





CERTIFICACIÓN



DOÑA MARÍA CONCEPCIÓN MOLINA SERRANO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL
NÚMERO SEIS DE VALLADOLID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD
DE CASTILLA Y LEÓN

C E R T I F I C O: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por duplicado y firmado electrónicamente el día veintisiete de Mayo del año dos mil veintiuno por doña Inmaculada González Álvaro, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia N° 15 de Valladolid, para el **procedimiento de ejecución hipotecaria 144/2.021**; que fue presentado a las diez horas, treinta y siete minutos y veintidós segundos del día cuatro de Junio del año dos mil veintiuno, **Asiento 1132 del Diario 70**, y para dar cumplimiento a lo ordenado en el mismo, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de mi cargo de los que resulta:

PRIMERO.- Que la descripción de la finca de la que se certifica, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

Descripción: Al folio 214 del Tomo 2076 del Archivo, libro 370 del Ayuntamiento de Valladolid, sección 3-B, figura inscrita la **finca número 32510**, CRU 47017000424119, que dice así:

URBANA: Número DOS de orden. **VIVIENDA** bajo izquierda de la casa en esta ciudad **calle Menorca número dos**, que ocupa una superficie útil de CUARENTA Y CUATRO METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Se compone de varias habitaciones y servicios. **Linda:** frente, portal, caja de escalera y patio de luces; derecha entrando, patio de luces y finca de señores Cano Trueba; izquierda, calle Menorca y fondo, de Pedro Díez. **Cuota:** dieciséis sesenta y seis por ciento. Es la finca 52523 del archivo general, al folio 80 del tomo 1315, libro 627, que se **traslado** a la de este número.

Titularidad: Que la finca antes descrita se halla inscrita en pleno dominio y con **carácter privativo** a favor de Doña **MARIA INMACULADA MAYO NIETO**, con N.I.F. número 11.940.423-L, que adquirió por **COMPRAVENTA** según resulta de Registro y de la escritura pública autorizada en Valladolid el día diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis por el Notario Don **JOSÉ LUIS DE PRADA PÉREZ-MONEO** según consta en la **inscripción 4ª**, de venta, de fecha cuatro de febrero del año mil novecientos noventa y siete.

Estado de Cargas: Que la finca descrita se encuentra gravada con las siguientes cargas:

HIPOTECA constituida sobre esta finca a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS**, con C.I.F. número G-09000779, en garantía de la devolución de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS** de principal; hasta un máximo de **cinco mil seiscientos veinticinco euros con**

cuarenta y siete céntimos de intereses remuneratorios u ordinarios de tres anualidades; de hasta un máximo de doce mil quinientos un euros con cinco céntimos de intereses moratorios de dos anualidades; de nueve mil trescientos setenta y cinco euros con setenta y nueve céntimos para costas y gastos judiciales; y el cinco por ciento del capital para prestaciones accesorias. El plazo de amortización de la operación será de quince años a contar desde la fecha de finalización del periodo de indisponibilidad del préstamo, y se amortizará mediante el pago de ciento ochenta cuotas mensuales comprensivas de amortización de capital y pago de intereses con vencimientos mensuales sucesivos, coincidiendo la última cuota con la fecha de vencimiento. Durante el primer año el tipo de interés aplicable es el seis por ciento nominal anual y después será variable y el de demora el veinte por ciento nominal anual; tasándose a efectos de subasta en sesenta mil trescientos diecisiete euros con cincuenta y siete céntimos.

Constituida en escritura autorizada por el notario de Valladolid, don José Luis Prada Pérez-Moneo, el día diecinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y seis, causando la inscripción 5ª de fecha cuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete.

HIPOTECA subsistente y sin cancelar constituida sobre esta finca a favor de la entidad actora, IBERCAJA BANCO, SA., con C.I.F. número A-99319030, en garantía: a.- De la devolución del principal del préstamo de CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS. b.- Del pago de los intereses ordinarios convenidos, limitándose la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de ocho mil doscientos veinticuatro euros. Se fija como tipo máximo para la cobertura hipotecaria de dichos intereses el quince por ciento. c.- Del pago de los intereses de demora pactados, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de una anualidad de intereses calculados al tipo máximo antes fijado para la cobertura de los intereses ordinarios del quince por ciento. d.- Del pago de las costas, gastos de ejecución judicial o extrajudicial y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del quince por ciento del capital del préstamo. e.- Del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos que siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al cero coma cinco por ciento del capital del préstamo. f.- Del pago de las comisiones pactadas, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al cero coma cinco por ciento del capital del préstamo. El plazo de amortización de la operación tendrá una duración de veinticinco años, contados a partir del día nueve de octubre del año dos mil siete. Durante los doce primeros meses a partir de la fecha de su formalización el tipo de interés aplicable es el cinco coma setenta por ciento nominal anual, siendo después variable, y el de demora el quince por ciento nominal anual; tasándose a efectos de subasta en ciento treinta y dos mil seiscientos euros. Se fija el domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en Villavaquerín, Valladolid, calle Agustín Lobo Chicote, 3.

Constituida a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos en escritura autorizada por el notario de Tudela de Duero, Valladolid, don José Antonio Gutiérrez Enríquez, el día nueve de octubre del año dos mil siete, número 1069 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil siete; y

Transmitida a IBERCAJA BANCO, SA., mediante la segregación de negocio financiero efectuada, entre otros, por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CIRCULO CATOLICO DE OBREROS DE BURGOS a BANCO GRUPO CAJATRES, SA., en escritura autorizada en Zaragoza el veintiocho de diciembre de dos mil once por el notario don Fernando Gimeno Lázaro, número 2450 de protocolo; y posterior transmisión a IBERCAJA BANCO, SA. mediante la fusión que dicha entidad hiciera por absorción del BANCO GRUPO CAJATRES, SA., en escritura autorizada en Zaragoza el uno de octubre de dos mil catorce,



CERTIFICACIÓN



por su notario don Francisco Javier Hijas Fernández, número 1560 de protocolo; todo ello según consta en la inscripción 7ª de fecha nueve de junio de dos mil quince.-

Por nota extendida al margen de referida inscripción 6ª de hipoteca se hace constar que con esta fecha, ha sido expedida la presente Certificación.

SEGUNDO.- 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:

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

2º.- Que no se practica la comunicación prevenida en el artículo 659, apartado 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al no constar titulares de derechos sobre la finca de que se certifica, posteriores al que motiva la expedición de la presente certificación.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento que se transcribe al final de la presente, observándose que en el mandamiento presentado NO se han desglosado cifras correspondientes a principal e intereses de la deuda reclamada

TERCERO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del clausulado de su asiento:

TRASLADO LITERAL del clausulado de la inscripción 6ª de HIPOTECA de la finca 32510:

"CLAUSULAS FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO. a) Importe del préstamo.- Ascende a la cantidad de **doscientos cincuenta y ocho mil euros** que acepta y manifiesta destinar a la adquisición de vivienda. b) Forma de entrega del importe del préstamo.- La parte prestataria recibe el importe de este préstamo en su totalidad, mediante abono del mismo en la cuenta 2017.0319.42.3009000490 abierta a nombre de la parte prestataria en la Entidad acreedora y declaran recibirlo a su satisfacción. **2ª.- AMORTIZACION.** El plazo de amortización de la operación tendrá una duración de **veinticinco años**, contados a partir de la fecha nueve de octubre de dos mil siete. La parte prestataria vendrá obligada a amortizar el préstamo según el sistema francés de amortización de cuota constantes, es decir, mediante el pago de **trescientas cuotas** comprensivas de amortización de capital y pago de intereses, con vencimientos mensuales sucesivos a partir de la fecha de finalización del periodo de **carencia** o si no lo hubiere, de la fecha de otorgamiento, coincidiendo la ultima cuota con la fecha de vencimiento. A efectos informativos se hace constar que el importe de las cuotas durante el periodo de amortización calculadas al tipo de interés inicial será de mil

seiscientos quince euros con treinta y un céntimos y se verá modificada en función con lo establecido en la cláusula 3ª bis. La parte prestataria podrá realizar entregas anticipadas con carácter voluntario, dejando éstas por consiguiente, de devengar intereses desde el día siguiente al de la entrega. Citadas entregas adelantarán la amortización del principal por un período de tiempo durante el cual la Caja prestamista únicamente facturará los intereses que se devenguen en el préstamo. No obstante la parte prestataria podrá optar, siempre que lo manifieste de manera expresa y por escrito, por alguna de las opciones siguientes: a) Establecimiento del rebaje de cuotas por medio de un nuevo cuadro de amortización, ajustándose a la incidencia de tal variación. b) Adelantar el vencimiento final. En ningún caso ello significa una ampliación del plazo total de amortización pactado. Domicilio de pago.- Todos los pagos que la parte prestataria efectúe para satisfacer las responsabilidades derivadas de este préstamo que inscribo, se realizarán en cualquiera de las oficinas de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos. 3ª.- **INTERESES ORDINARIOS.**- Determinación del tipo de interés.- A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en **dos fracciones temporales**. Durante la primera fracción, el tipo de interés será fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés será variable. Plazo de duración de las fracciones temporales.- La primera fracción temporal de interés fijo e invariable comprenderá un periodo de **doce meses** desde el otorgamiento de la que motiva este asiento. La segunda fracción temporal de interés variable comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera, hasta el día del vencimiento del préstamo y se subdividirá en periodos anuales de interés fijo durante cada uno de ellos, el primero de los cuales comenzará el día del inicio de la segunda fracción temporal y los restantes al cumplirse los periodos sucesivos contados de fecha a fecha. Excepcionalmente el último periodo de interés podrá ser de duración inferior al año, finalizando en la fecha de vencimiento de la operación. Tipo de interés de la primera fracción temporal.- El tipo de interés para la primera fracción temporal será del **cinco coma setenta por ciento nominal anual**, invariable durante la misma. Pago de intereses.- Los intereses devengados serán pagados por meses vencidos, a contar desde la fecha de otorgamiento de la que en lo pertinente inscribo, y en las oficinas de la Caja. Cálculo de intereses.- Para el cálculo de los intereses se aplicará la fórmula: $I = C \times t \times i / n$, siendo I = intereses; C = capital pendiente; t = tiempo días; i = tipo de interés nominal anual pactado expresado en tanto por uno y n = número de días que se considera tiene el año. El número de días que se considerará que tiene el año será de 360. Los intereses se devengarán día a día sobre las cantidades efectivamente adeudadas encada momento. 3ª **BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.** Tipo de interés de la segunda fracción temporal.- Para cada uno de los periodos anuales en que se subdivide la segunda fracción temporal del préstamo, el tipo de interés nominal será el resultante de añadir el diferencial fijo de **un entero por ciento** al tipo de referencia. No obstante, las partes acuerdan expresamente que el tipo de interés aplicable a cada periodo en ningún caso podrá ser inferior al mínimo pactado de **tres coma setenta y cinco por ciento nominal anual**. Se tomará como tipo de referencia el valor de la "Referencia Interbancaria a un año EURIBOR" publicado por el Banco de España en el B.O.E. en el mes anterior al del inicio de cada fracción temporal, considerado como nominal. Dicho índice de referencia oficial se define en Circular 7/1999, de 29 de junio -B.O.E. 9 de julio de 1.999-, modificación de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela, como la "media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria 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-. Tipo de interés sustitutorio.- En defecto de la publicación del tipo antes mencionado, se fija como interés sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda



CERTIFICACIÓN



libre concedidos por las **Cajas de Ahorros**, publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, el mes anterior a la fecha de revisión, sin que en dicho tipo se realice ningún ajuste o conversión. Comunicación de los tipos de interés de referencia.- No será precisa la notificación individualizada a la parte prestataria de las variaciones experimentadas en el tipo de interés aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el número 3 del artículo 6 de la Orden de 5 de mayo de 1.994. Todo ello sin perjuicio de que el nuevo tipo de interés y las cuotas derivadas del mismo se comuniquen en la primera notificación que se dirija a la parte prestataria al comienzo de cada período. **4º COMISIONES.-** 1.- Comisión de apertura.- Devengará una comisión de apertura de **dos mil quinientos ochenta euros** pagadera de una sola vez en la fecha de formalización de la que motiva este asiento. 2.- Otras comisiones y gastos posteriores: a) Comisión por reembolso anticipado.- Se establece de un modo expreso que los ingresos voluntarios efectuados para rebajar el saldo deudor no devengarán comisión alguna sobre el importe que voluntariamente se quiera ingresar. En el supuesto de cancelación anticipada del préstamo se devengará una comisión del uno por ciento. Asimismo se establece de un modo expreso que en caso de cancelación de este préstamo motivada por subrogación de otra entidad conforme a la Ley 2/94 se cobrará por la Caja acreedora el cero coma cincuenta por cientos sobre el saldo deudor como comisión por cancelación anticipada. b) Comisión de apertura en caso de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca objeto de esta hipoteca, la toma de razón por la Caja acreedora a solicitud del transmitente o adquirente de la subrogación de este último en las obligaciones derivadas de la hipoteca que grave la finca transmitida, devengará en favor de la Caja, en el momento de dicha solicitud y a cargo del solicitante una comisión de apertura al tipo en cada momento tenga vigente la Caja en sus tarifas de comisiones que se liquidará sobre el capital no vencido. **5.2. OBLIGACIONES ESPECIALES.-** Son obligaciones especiales del deudor, destinadas a mantener la garantía y su efectividad, y en consecuencia pagar los gastos que originen las siguientes: a.- **SEGURO DE DAÑOS.-** Mientras dure la vigencia del presente contrato que en lo pertinente inscribo, la parte deducora se obliga a tener asegurada contra daños, incluido el de incendio, esta finca en cualquier compañía legalmente establecida, cuya cobertura garantice como mínimo el capital deudor, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de cesión de la indemnización a la Entidad prestamista, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. Igualmente se obliga la parte dueodra a tener contratada una póliza de seguros para caso de siniestro o invalidez, en las mismas condiciones pactadas en el párrafo anterior. la parte prestataria declara entregar, en el acto de otorgamiento de la que motiva este asiento, a la Entidad prestamista, o haberlo hecho con anterioridad, un ejemplar de la póliza de dicho seguro. La parte deudora deberá estar al corriente en el pago de la prima del seguro, acreditando dicho pago en la Entidad prestamista, y se obliga a no rescindir la póliza durante la vigencia del préstamo sin expresa autorización de la acreedora. En el supuesto de que la parte deudora no hubiere suscrito la póliza de dicho seguro, o no estuviere al corriente en el pago de la misma, facultará a la Entidad prestamista para suscribirlo y pagarlo a cargo de la parte deudora. En caso de siniestro se resolverá el préstamo hipotecario y ambas partes convienen conforme al artículo 110.2 de de la Ley

Hipotecaria y 40 de la Ley del Contrato de Seguro, que de la indemnización determinada, se entregue en primer lugar a la entidad prestamista por el importe que la misma acredite por esta operación, según certificación expedida conforme al artículo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil e incorporada a Acta Notarial que acredite que su importe coincide con el de la cuenta abierta y que la liquidación se ha practicado en la forma convenida en el título presentado, la cual deberá notificarse fehacientemente al deudor hipotecante, y siempre que este no alegue en el plazo de los ocho días siguientes error o falsedad. En caso de que se alegue error o falsedad o de la existencia de posibles terceros, se conviene que el importe de la indemnización quede depositada, en concepto de prenda irregular y en garantía del cumplimiento de las mismas obligaciones que la hipoteca, en la propia Entidad prestamista hasta no se resuelva la contienda. Dicho depósito no devengará intereses en la cantidad concurrente que en su día corresponda a la Entidad prestamista. b.- La parte deudora se obliga a CONSERVAR el inmueble hipotecado con toda diligencia y a efectuar en él las reparaciones necesarias. Cuando por cualquier circunstancia se produjera algún menoscabo en la finca gravada, vendrá obligado a ponerlo en conocimiento de la Caja de Ahorros en el término de treinta días. La Caja de Ahorros se reserva el derecho a inspeccionar la finca ofrecida en garantía, designando para ello a un Perito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora en la presente escritura que en lo pertinente inscribo. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1.982, cuando por falta de conservación y reparación adecuadas de la finca hipotecada, por incendio u otra causa, dependiente o no de la voluntad de su dueño, se origine una depreciación de la misma según peritación realizada por un Perito o Sociedad de Tasación que haya realizado la inicial que supere el 20% de los mínimos antes fijados para el seguro, la parte deudora deberá aumentar la garantía hasta cubrir los dichos mínimos dentro del término de un mes a contar desde la notificación fehaciente que a dicho efecto se le practique. Si no hubiere intervenido Sociedad de Tasación, ambas partes aceptan la peritación que al efecto realice un Arquitecto o Ingeniero Industrial designado por el Presidente del respectivo Colegio de la Provincia donde radica el inmueble hipotecado a petición de la Entidad prestamista. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar también por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte del préstamo proporcional a la depreciación sufrida. Si dentro del plazo de un mes desde que fuera requerido para la ampliación, el prestatario no la realizara, o no devolviera la parte del préstamo proporcional a la depreciación sufrida, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la Entidad acreedora. c.- Pagar puntualmente los tributos de toda clase que recaigan sobre el inmueble, cuotas de comunidad y demás créditos que puedan tener preferencia sobre la hipoteca. d.- No estipular sobre el inmueble gravado y con posterioridad a la fecha del título presentado, ningún arrendamiento sobre los que cumplan la siguiente condición: Que la renta anual capitalizada al seis por ciento cubra la total responsabilidad hipotecaria o alternatively que la renta líquida cubra las cuotas periódicas de intereses. 6ª.- **INTERESES DE DEMORA.**- Los importes correspondientes a capital prestado, intereses y cualquier otro pago que pueda corresponder, no satisfechos a su vencimiento, devengarán un interés de demora del quince por ciento nominal anual, calculado por los días que haya permanecido la mora. Los intereses de demora, se liquidarán con la periodicidad pactada para el pago de intereses en la que motiva este asiento. 6ª **BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- La caja podrá declarar vencido y consiguientemente resuelto este préstamo que inscribo, sin necesidad de previo requerimiento, y la Entidad prestamista podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del capital del préstamo o de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, incluso los de demora y gastos si se produjera alguno de los siguientes supuestos: 1. a.- Si la parte deudora no hiciera efectivos los pagos correspondientes por amortización o intereses en los términos pactados. b.- La falta de





CERTIFICACIÓN



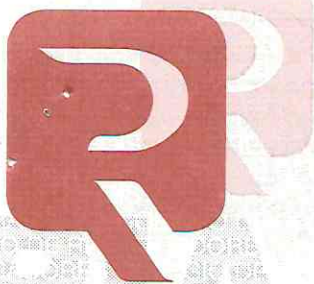
realización de los actos y de pago de las cantidades que procedan por la parte prestataria/hipotecante para mantener la garantía constituida y su efectividad: tales como pagos de tributos, primas del seguro de daños e incendios, cuotas de comunidad de propietarios y otros créditos que puedan ser preferentes a la hipoteca que se constituye, a que se refiere la cláusula 5ª 1 y 5ª 2.a), b), c) y d). d.- Por expropiación forzosa de la finca hipotecada, siempre que la misma no implique permuta por otra finca de al menos igual valor, según tasación pericial del expediente expropiatorio, en cuyo caso la nueva finca se subrogará en la carga hipotecaria. En los demás casos se resolverá el préstamo hipotecario, quedará extinguida la hipoteca y ambas partes convienen, conforme al artículo 51 del Reglamento de Expropiación Forzosa que del justo precio determinado, se entregue en primer lugar a la Entidad prestamista el importe que la misma acredite por esta operación, según Certificación expedida por la Caja que exprese la cantidad exigible, que será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato, e incorporada a Acta Notarial, la cual deberá notificarse al deudor-hipotecante. e.- Incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento que haga disminuir el valor de la misma en más del veinte por ciento respecto al tipo fijado para la subasta y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 3.- De carácter legal.- Si se produjera la falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado, este préstamo se considerará vencido y exigible anticipadamente, quedando la parte prestataria obligada a satisfacer inmediatamente la totalidad de las cantidades adeudadas a la Caja. Esta cláusula que aceptan ambas partes, según lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley 1/2000 será inscrita en el Registro de la Propiedad para que surta plenos efectos legales. **OTRAS CLAUSULAS. PRIMERA.- CLAUSULAS DE GARANTIA.- 7ª.- CONSTITUCION DE HIPOTECA Y SU EXTENSION. 7.1. CONSTITUCION.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria, la parte prestataria DEUDORA: ésta constituye sobre una finca no radicante a la demarcación de este Registro, y la dueña de esta finca sobre la de su propiedad, HIPOTECA voluntaria, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, que la acepta sobre dichas fincas, en garantía de devolución de las cantidades que se indican a continuación: a.- De la devolución del principal del préstamo de **doscientos cincuenta y ocho mil euros**. b.- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las anteriores cláusulas 3ª y 3ª bis, limitándose la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de **veinte mil seiscientos cuarenta euros**. Se fija como tipo máximo para la cobertura hipotecaria de dichos intereses el **quince por ciento**. c) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de **una anualidad** de intereses calculados al tipo máximo antes fijado para la cobertura de los intereses ordinarios del **quince por ciento**. d.- Del pago de las costas, gastos de ejecución judicial o extrajudicial y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del **quince por ciento** del capital del préstamo. e) Del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos que siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista a que se refiere la cláusula financiera 5.1, 5.2 a), b) y c, limitandose la responsabilidad

hipotecaria a una cantidad máxima igual al **cero coma cinco por ciento del capital del préstamo**. f) Del pago de las comisiones de la cláusula 4ª, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máximo igual al **cero coma cinco por ciento del capital del préstamo**. **QUEDANDO RESPONDIENDO** esta finca de las siguientes cantidades: a.- De la devolución del **principal** del préstamo de **ciento dos mil ochocientos euros**. b.- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las anteriores cláusulas 3ª y 3ª bis, limitándose la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de **ocho mil doscientos veinticuatro euros**. Se fija como tipo máximo para la cobertura hipotecaria de dichos intereses el **quince por ciento**. c) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de **una anualidad** de intereses calculados al tipo máximo antes fijado para la cobertura de los intereses ordinarios del **quince por ciento**. d.- Del pago de las costas, gastos de ejecución judicial o extrajudicial y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del **quince por ciento del capital del préstamo**. e) Del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos que siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista a que se refiere la cláusula financiera 5.1, 5.2 a), b) y c, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al **cero coma cinco por ciento del capital del préstamo**. f) Del pago de las comisiones de la cláusula 4ª, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máximo igual al **cero coma cinco por ciento del capital del préstamo**.

7.2. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida se extiende a las agregaciones de nuevos terrenos, cualquiera que sea la forma en que se realicen, a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca, incluso a las nuevas edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cual sea la persona que las haya costado, y en general a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, aún cuando sea para excluirlo, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de la misma. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa total o parcial a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora-hipotecante otorga a la Caja derecho y el consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora o de la administración expropiamente, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde procedan, a la extinción del préstamo debido.

8ª. CANTIDAD EXIGIBLE Y EJERCICIO DE ACCIONES. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que inscribo, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, ambas partes pactan expresamente que la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el título que inscribo, expresada por medio de certificado expedido por la caja. Lo expuesto anteriormente no altera la naturaleza de préstamo de la presente operación ni de la preferencia de cobro que conlleva. A efectos de ejecución hipotecaria las partes intervinientes 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 treinta y dos mil seiscientos euros**. A su vez, la parte deudora, y en su caso hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **en Villavaquerin, Valladolid, calle Agustín Lobo Chicote 3**.

9ª. PROCEDIMIENTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL. Los otorgantes en el título que inscribo acuerdan expesamente que la Caja podrá recurrir al procedimiento de venta extrajudicial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, los otorgantes designan de manera irrevocable a la Caja como representante del hipotecante para otorgar la escritura de venta de la finca. La Caja podrá actuar por medio de sus apoderados con facultades para la venta de bienes inmuebles. La cantidad fijada en concepto de costas y gastos de la estipulación 7ª.1 incluye la garantía de los gastos de venta extrajudicial de conformidad con lo



CERTIFICACIÓN



previsto en el Reglamento Hipotecario. A efectos de notificaciones y citaciones, el domicilio de la parte deudora es el establecido en la estipulación 8ª del contrato que inscribo. Para que sirva de precio inicial en la primera subasta que se celebre en este procedimiento, las partes pactan la cantidad estipulada en la cláusula 8ª. 10ª.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- La parte deudora e hipotecante concede a la Caja de Ahorros acreedora, para en su día y conforme a lo establecido en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria, la administración y posesión interina de la finca hipotecada, y de todo lo comprendido en la hipoteca sobre ella constituida. 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 después su propio crédito. Para el caso de que la Caja llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos y los gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en el título que motiva este asiento se establece. 11ª.- CESION.- La Caja de Ahorros podrá ceder todo o parte del préstamo hipotecario que se documenta en la escritura que motiva este asiento, sin necesidad de ponerlo en conocimiento de la parte deudora, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 12ª.- TASACION.- A los efectos previstos en la Ley 2/1981 de 28 de marzo y R.D. 685/1982, de 17 de marzo, reguladores del mercado hipotecario, los contratantes hacen constar que la finca hipotecada ha sido valorada como se indica en el certificado que se incorpora a la que inscribo, de acuerdo a los criterios establecidos en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 30 de noviembre de 1.994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles."

TRASLADO LITERAL de la inscripción 7ª de FUSION de la finca 32510:

"La hipoteca objeto de la inscripción 6ª que grava esta finca, **SE TRANSMITE** a la entidad "IBERCAJA BANCO, S.A." con CIF A-99319030 y domicilio social en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso 2, constituida mediante escritura de segregación, elevación a público de acuerdos sociales y constitución autorizada el día veintidós de septiembre de dos mil once, por el notario de Aragón don Francisco de Asís Pizarro Moreno, número 3.169 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 3865, folio 1, hoja Z-52186 -datos obtenidos de consulta al sistema FLEI-. La entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CIRCULO CATOLICO DE OBREROS DE BURGOS", titular de referida hipoteca, junto con la "Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón" y el "Monte de Piedad y Caja General de Ahorros de Badajoz" **segregaron y transmitieron en bloque** al "BANCO GRUPO CAJATRES, S.A." con CIF A-99298689, domiciliado en Zaragoza, Paseo Isabel la Católica 6, todos los elementos patrimoniales principales y accesorios que componían su negocio empresarial, entre los que se encuentra la hipoteca objeto de la presente transmisión, mediante escritura autorizada en Zaragoza el 28 de diciembre de 2011 por el notario don Fernando Gimeno Lázaro, número 2.450 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 3816, folio 109, hoja Z-51012, inscripción 11ª. Posteriormente, mediante **escritura autorizada en Zaragoza el día uno de octubre de dos mil catorce, por el notario don Francisco Javier Hijas Fernández, número 1.560 de protocolo, debidamente**

inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, en cuanto a IBERCAJA BANCO, S.A. al tomo 4041, folio 18, hoja Z-52186, inscripción 309*, "IBERCAJA BANCO, S.A." y "BANCO GRUPO CAJATRES, S.A.", formalizaron la **fusión por absorción** de la segunda entidad por parte de la primera, con disolución sin liquidación de la entidad absorbida y traspaso en bloque de su patrimonio -entre el que se encuentra la citada hipoteca- a "IBERCAJA BANCO, S.A.", que lo adquiere por sucesión universal".

CUARTO.- Que además, respecto de la finca de que se certifica NO hay documentos pendientes de despacho.

Así resulta de los referidos libros del Registro de mi cargo, a que me remito, y no existiendo en el Libro Diario ningún asiento vigente pendiente de inscripción que se refiera a la finca objeto de esta certificación, expido la presente a las nueve horas del día de hoy, antes de la apertura del Diario, que va extendida en cinco folios de papel timbrado especial para Certificaciones Registrales, y la firmo en Valladolid a siete de Junio del año dos mil veintiuno.



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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

- 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