

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD REAL N° UNO

CRISTINA CALVO SANCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CIUDAD REAL NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA.-

C E R T I F I C O: Que en cumplimiento de lo ordenado en mandamiento expedido en Ciudad Real, el día diecisiete de enero de dos mil veintitrés por doña Paula Arias Muñoz, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución Civil de Ciudad Real, dimanante del procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguido con el **número 98/2022** en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cinco de Ciudad Real, a instancia de CAIXABANK, S.A. frente a don Julio Fis Rousseaux, en el que se solicita la certificación prevenida en el artículo 688 de la L.E.C., he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca de que se certifica, **registral 33.920**, IDUFIR N°: 13012000209509, Referencia catastral: 9463005VJ1196S0005GU, corresponde a una finca "URBANA.- SEIS.- VIVIENDA SITUADA EN LA PLANTA SEGUNDA, A LA IZQUIERDA SUBIENDO POR LA ESCALERA, de la casa número uno de la calle Pedro de Valdivia, perteneciente al Grupo de Viviendas denominado "Virgen del Prado", de Ciudad Real; tiene una superficie construida de cuarenta y siete metros cuadrados; se halla compartimentada en varias dependencias, y linda, mirando al edificio desde la calle de su situación: derecha, calle Pedro de Valdivia; izquierda, vivienda derecha de esta misma planta, rellano y caja de escalera; y fondo, patio común. Cuota de participación: dieciséis enteros, ochenta y cinco centésimas por ciento".

SEGUNDO: Que **DON JULIO FIS ROUSSEAU**X, con D.N.I. y N.I.F. 50.996.826-F, es dueño del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, por compra formalizada en escritura otorgada en Ciudad Real el día treinta y uno de marzo de dos mil seis ante el Notario don José Ignacio Bonet Sánchez, protocolo número 495/2006, inscrita por la inscripción 9ª de fecha cinco de abril de dos mil seis, al folio 206 del tomo 2.098 del archivo, libro 1.294 de este Ayuntamiento.

TERCERO.- Que la finca registral número **33.920** de la que ahora se certifica, a excepción de afecciones fiscales, se encuentra gravada con las siguientes **CARGAS:**

1.- La HIPOTECA constituida a favor de **BANKIA S.A.**, para responder de ochenta mil ochocientos ochenta euros de principal; dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del tres por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato que se inscribe; y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento; y de la cantidad de doce mil ciento treinta y dos euros, que se estipulan para costas y gastos. Subasta: ochenta y dos mil ochocientos euros. Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la misma finca hipotecada. Plazo.- Cuatrocientos ochenta meses. Formalizada a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en escritura autorizada en Ciudad Real, el día veintiocho de julio de dos mil cinco, ante el Notario don Antonio Velasco Casas, que causó la **inscripción 8ª** de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco, al folio 42 del tomo 1.676 del archivo, libro 872 de este Ayuntamiento. MODIFICADA en virtud de la escritura autorizada en Ciudad Real, el día treinta y uno de marzo de dos mil seis ante el Notario don José Ignacio Bonet Sánchez, que causó la **inscripción 9ª** de fecha cinco de abril de dos mil

seis, al folio 206 del tomo 2.098 del archivo, libro 1.294 de este Ayuntamiento. MODIFICADA de nuevo mediante la escritura autorizada en Ciudad Real, el día veintisiete de noviembre de dos mil ocho, ante el Notario don Adolfo Poveda Díaz, que causó la **inscripción 10ª** de fecha veintiséis de diciembre de dos mil ocho, al folio 206 vuelto del tomo 2.098 del archivo, libro 1.294 de este Ayuntamiento. TRANSMITIDA a Bankia, S.A. en virtud de del proceso de segregación del negocio bancario realizado mediante las escrituras otorgada ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos números 619 y 627, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, el día veintitrés de Mayo de dos mil once, inscripción 156ª, Hoja M-186.664, y en virtud de una instancia suscrita en Madrid, el día diez de noviembre de dos mil dieciséis, según resulta de una instancia suscrita por los representantes de la entidad acreedora el día diez de noviembre de dos mil dieciséis que causó la **inscripción 11ª** de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis, obrante al folio 200 del tomo 2.345 del archivo, libro 1.541 de este Ayuntamiento.

Se hace constar expresamente que al margen de la citada **inscripción 8ª de hipoteca ha quedado extendida en el día de hoy nota que acredita la expedición** de la presente certificación.

2.- El EMBARGO anotado por la letra D, a favor del **AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL**, dimanante del expediente administrativo de apremio seguido con el número 1002052 en la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de Ciudad Real, por varios conceptos y, como consecuencia del procedimiento indicado, el importe adeudado asciende a un total de VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS que se desglosan en diecinueve mil novecientos diecinueve euros con cuatro céntimos de principal, tres mil novecientos cincuenta y seis euros con veintiún céntimos de recargo de apremio, dos mil doce euros con noventa y ocho céntimos de intereses de demora -calculados provisionalmente a fecha veintiuno de enero del año dos mil dieciséis- y treinta y nueve euros con cincuenta y cuatro céntimos de costas del procedimiento, por lo que se trabó embargo sobre la totalidad del pleno dominio de esta finca, ordenándose tomar anotación del mismo en este Registro mediante mandamiento expedido en Ciudad Real el día veintiuno de enero del año dos mil dieciséis, por el Jefe de la Unidad de Recaudación, don Juan Enrique Romero Mena, que ha motivado la ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA D, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, al folio 200 del tomo 2.345 del archivo, libro 1.541 de este Ayuntamiento. Al margen de dicha anotación consta extendida una nota acreditativa de haberse expedido CERTIFICACIÓN de dominio y cargas en virtud del mismo mandamiento que motivo la anotación de embargo. PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS Y AMPLIADO POR LA ANOTACION LETRA F, en virtud de un mandamiento expedido en Ciudad Real, el día tres de febrero de dos mil veinte, por la Jefa de Negociado de Recaudación, doña Aranzazu Jabón Ormeño, que causó la citada anotación letra F de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veinte, al folio 200 vuelto del tomo 2.345 del archivo, libro 1.541 de este Ayuntamiento.

3.- El EMBARGO anotado por la letra E, a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE PEDRO DE VALDIVIA, NUMERO UNO DE CIUDAD REAL**, en reclamación de mil ciento sesenta y nueve euros con setenta y cuatro



cuatro céntimos de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros trescientos cincuenta euros con noventa y dos céntimos fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución; dimanante del proceso de Ejecución de Títulos Judiciales número 146/2019 en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Ciudad Real, ordenándose al embargo de esta finca, en virtud del Decreto dictado por la Letrada de la Administración de Justicia, doña María Felipa Contreras Chova, el día diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, y según resulta de un mandamiento librado por la susodicha Letrada el día diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve, que ha motivado la ANOTACION DE EMBARGO LETRA E de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, al folio 200 vuelto del tomo 2.345 del archivo, libro 1.541 de este Ayuntamiento.

4.- La ANOTACION LETRA F DE AMPLIACIÓN del embargo letra D, a favor del AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL, por un importe total de CINCUENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS que se desglosan en un principal de treinta y nueve mil seiscientos noventa y seis euros con cincuenta y seis céntimos, recargo de apremio ordinario de siete mil novecientos treinta y nueve euros con veintiocho céntimos, intereses de demora de siete mil diecinueve euros con cuatro céntimos y reserva para costas del procedimiento de cuatrocientos veinticinco euros con ochenta cinco céntimos, dimanante del expediente administrativo de apremio con el número 1002052, en la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Excelentísimo Ayuntamiento de Ciudad Real, y según resulta de un mandamiento expedido en Ciudad Real, el día tres de febrero de dos mil veinte, por la Jefa de Negociado de Recaudación, doña Aranzazu Jabón Ormeño, que causo la citada anotación letra F de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veinte, obrante al folio 200 vuelto del tomo 2.345 del archivo, libro 1.541 de este Ayuntamiento.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **BANKIA, S.A.**, entidad distinta a la Ejecutante CAIXABANK, S.A., y se encuentra **VIGENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado son los siguientes:

INSCRIPCION 8ª DE CONSTITUCION DE HIPOTECA:

URBANA.- SEIS.- VIVIENDA SITUADA EN LA PLANTA SEGUNDA, A LA IZQUIERDA SUBIENDO POR LA ESCALERA, descrita en la inscripción 7ª, incluida su referencia catastral. Sin cargas, salvo la afección que consta al margen de la citada inscripción 7ª. Libre de arrendamientos. Doña Gemma Bustarviejo Martín, es dueña de la finca de este número por título de compra con carácter privativo según la inscripción 7ª, y ahora constituye hipoteca sobre la misma, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con C.I.F. número G-28029007; en garantía de un préstamo conferido a la misma con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera.- Capital del préstamo. Primero.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a Doña Gemma Bustarviejo Martín, -en adelante parte prestataria-, asciende a un capital de OCHENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS. La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de la oferta vinculante. Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por la para: prestataria mediante abono en la cuenta corriente / libreta a la vista número 2038.3300.36.3004128276, abierta a nombre de dicha parte prestataria. Segunda.- Amortización. Primero.- La duración del contrato que se inscribe será de trescientos sesenta meses contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe. Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja, mediante el pago por meses vencidos, de trescientas sesenta cuotas comprensivas de principal e intereses, computándose los meses, a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del dos por ciento anual, siendo la inicial de doscientos sesenta y tres euros con cincuenta y seis céntimos. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe. 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 que deba efectuar la parte prestataria en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por la parte prestataria al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. Tercero.- La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA.- Intereses ordinarios. Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del tres 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 este se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable. Primero.- El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma de la escritura que ahora se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar 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, incrementado en cero, noventa puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros, vigente el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del trece por ciento, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo al día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. 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 la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria 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. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que se inscribe, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. Segundo.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a.- La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b.- El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en el contrato que se inscribe, mas el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo ala construcción. c.- La no inscripción de la escritura que motiva este asiento de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa, en el plazo de seis meses a partir del otorgamiento de la misma. d.- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. e.- Incendio de la finca hipotecada, si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también la cuarta parte de su valor según el dictamen pericial del técnico de la Entidad prestamista, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja, para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f.- Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. CLAUSULAS HIPOTECARIAS: CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza por la escritura

que ahora se inscribe, Doña Gemma Bustarviejo Martín, constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de OCHENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS de principal; dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del tres por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato que se inscribe; y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento; y de la cantidad de doce mil ciento treinta y dos euros, que se estipulan para costas y gastos. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Segunda.- La hipoteca se extenderá, 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 conozca del procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS.- Tercera.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del contrato que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse ala 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 intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en 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 ochenta y dos mil ochocientos euros. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca hipotecada. 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 después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid 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 del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o Plus Valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afeción registral correspondiente, así como los de la carga que por la escritura que se inscribe se establece. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid podrá efectuados de manera directa por cuenta de los prestatarios sin perjuicio de la resolución que más adelante se estipula. Asimismo, la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado a su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. Quinta.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las 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 o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de ochenta y dos mil ochocientos euros. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora e hipotecante el domicilio correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. CESIÓN DEL CREDITO.- Séptima.- 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 de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados Así resulta de la escritura otorgada en Ciudad Real el día veintiocho de julio de dos mil cinco ante el Notario don Antonio Velasco Casas, copia de la cual se presentó en este Registro a la nueve horas del día siguiente a su otorgamiento, según el asiento 1.408 del tomo 134 del Diario. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real, nueve de septiembre de dos mil cinco. Firmado y rubricado.

INSCRIPCION 9ª DE COMPRAVENTA Y SUBROGACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA:

URBANA.-SEIS.-Vivienda, descrita en la inscripción 7ª. Gravada, con la afección que por nota consta al margen de la inscripción 7ª, la hipoteca de la inscripción 8ª que ahora se modifica, y la nota de afección extendida a su margen. No consta su valor. Libre de arrendamientos. Doña Gemma Bustarviejo Martín, con D.N.I y N.I.F número 2.890.815-Z, es dueña de la finca de este número por título de compra y con carácter privativo, según la inscripción 7ª, y ahora, la VENDE, a Don Julio Fis Rousseaux con D. N.I y N. I. F número 50.996.826-F. El precio de la venta es de ochenta mil trescientos ochenta y cuatro euros con ochenta céntimos de euro, precio que es retenido en su totalidad por la parte compradora para hacer frente al pago del principal de la hipoteca que grava esta finca, y que asciende a dicha suma a la fecha del título, en virtud de la cual, la parte compradora queda subrogada, en el préstamo con garantía hipotecaria con que se encuentra gravada la misma, y por consiguiente en la responsabilidad hipotecaria que de ella se deriva, obligándose a satisfacer al acreedor hipotecario el principal e intereses en los plazos y condiciones que se pactaron en el título constitutivo. En el mismo documento el acreedor hipotecario de la inscripción 8ª de esta finca, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con C. I. F número G-28029007, acepta la referida subrogación y en unión con la parte compradora MODIFICA dicho préstamo en los siguientes términos: Se modifica el diferencial a aplicar al tipo de interés de referencia, que pasa a ser cero, cincuenta puntos porcentuales; la fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización será constante comprensiva de capital e intereses cada año -sistema francés-; el resto de condiciones de la escritura original de préstamo hipotecario permanece invariante. En su virtud, INSCRIBO a favor de DON JULIO FIS ROUSSEAU el pleno dominio sobre esta finca por título de compraventa y con carácter privativo y a favor de LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, la novación del préstamo hipotecario en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada en Ciudad Real el día treinta y uno de marzo de dos mil seis ante el Notario don José Ignacio Bonet Sánchez, primera copia de la cual se presentó en este Registro a las trece horas y treinta y nueve minutos del día treinta y uno de marzo último, según el asiento 119 del tomo 137 del Libro-Diario. Autoliquidado del pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real, cinco de abril de dos mil seis. Firmado y rubricado.

INSCRIPCION 10ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA:

URBANA.- SEIS.- Vivienda, descrita en la inscripción 7ª. Gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, que ahora se vuelve a modificar, y las afecciones fiscales que constan al margen de las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª. Libre de arrendamientos. Don Julio Fis Rousseaux, con D.N.I. y N.I.F. número 50.996.826- F, es dueño de la finca de éste número, por título de compra y con carácter privativo, según la inscripción 9ª precedente y ahora en unión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con cedula de identificación fiscal número G-28029007, acuerdan modificar la hipoteca de la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: Primera. El préstamo hipotecario que grava la finca de éste número según la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, que don Julio Fis Rousseaux y la Caja Madrid novan modificativamente, en los términos que mas adelante se expresarán, tiene un capital pendiente de amortización, al día de la fecha de otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe de sesenta y un mil ochocientos cincuenta y siete euros con ochenta y nueve céntimos. En el préstamo indicado, las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado, son las que a continuación se transcriben: tres, cuatrocientos catorce por ciento anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo. Revisable semestralmente. El diferencial es de cero, cincuenta por ciento. La TAE del préstamo hipotecario respecto al cual se efectúa la novación modificativa es, calculada con arreglo a las Circulares vigentes del Banco de España -número 8/90, BOE de 20.9.90, 31.12.93 y 13.03.96, la que a continuación se indica: cinco, cincuenta mil seiscientos sesenta y uno por ciento. Segunda. Los contratantes, en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés, en los siguientes términos: a partir del día veintiocho de octubre de dos mil ocho la cantidad prestada devengará un interés nominal del cinco, ochocientos ochenta y cuatro por ciento, anual que será fijo hasta el veintiocho de enero de dos mil nueve. Transcurrido el período indicado en el parrafo anterior, el tipo de interés será variable, a 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 deposito 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, sin redondeo, incrementada en cero, cincuenta puntos porcentuales. El tipo de interés pactado, cuando sea variable, una vez transcurrido el período indicado en el parrafo anterior de esta estipulación, se determinará por periodo semestrales, contados desde la fecha en que termine el periodo de interés fijo, siendo durante el primer período el que figura en el parrafo anterior de ésta estipulación. Para periodos sucesivos, el tipo a aplicar 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 deposito 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, sin redondeo, incrementada en cero cincuenta puntos porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomara en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro vigente en el momento de la revisión que, igualmente, el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, la Caja Madrid, 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. El cliente, en caso de oposición, tendrá el derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de condiciones del tipo de interés, es del seis, cero seis mil seiscientos noventa y cinco por ciento, calculada de acuerdo con las circulares vigentes del Banco de España, antes citadas, y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. Tercera. Con la alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máximo de este préstamo será de cuatrocientos ochenta meses. Ambas partes intervinientes novan modificativamente, de forma expresa, el préstamo hipotecario que grava la finca de este número, según la inscripción 8ª, modificada por la 9ª, en los términos que se indican en la presente estipulación. En su virtud, INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Ciudad Real, el día veintisiete de noviembre de dos mil ocho, ante el Notario don Adolfo Poveda Díaz, primera copia de la cual, se presentó en este Registro, alas trece horas y cuarenta y cinco minutos del día diecinueve de los corrientes, según el asiento 555 del Libro-Diario 144. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Ciudad Real, a veintiséis de diciembre de dos mil ocho. Firmado y rubricado.

INSCRIPCION 11ª DE TRANSMISION DE HIPOTECA:

URBANA: SEIS.- Vivienda descrita en la anotación de embargo letra B. Gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, que ahora se transmite, con la anotación de embargo letra A, ampliada por la letra B, con la anotación de embargo letra C, con la anotación embargo letra D y con las afecciones fiscales que por nota al margen de las anotaciones letra A, B, C y D. La entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, titular de la hipoteca constituida por la inscripción 8ª y modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, la transmite por sucesión universal de su patrimonio a la entidad denominada BANKIA S.A., con CIF número A14010342, en virtud del proceso de segregación del negocio bancario realizado mediante las escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos números 619 y 627, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, el día veintitrés de Mayo de dos mil once, inscripción 156ª, Hoja M-186.664, y ahora, en virtud de una instancia suscrita en Madrid, el día diez de diciembre de 2016 noviembre de dos mil dieciséis por los representantes de la entidad adquiriente, don Juan Francisco González Rey y doña María Luz Pasamontes de Barrio, con D.N.I. y N.I.F. números 51357528T y 30464226J respectivamente, legitimadas sus firmas ante el Notario de Madrid, don Alfonso Madrideo Fernández, el día doce de diciembre de dos mil dieciséis, SOLICITA se inscriba a su favor dicho derecho real de hipoteca. En su virtud, INSCRIBO a favor de BANKIA S.A. la hipoteca constituida por la inscripción 8ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª de esta finca, por título de sucesión universal en el patrimonio. Así resulta de la relacionada instancia que ha sido presentada en este Registro a las doce horas y treinta minutos del día quince de diciembre de dos mil dieciséis, según el asiento 874 del Tomo 157 del Libro-Diario. Autoliquidado no sujeto al pago del impuesto. Ciudad Real, veintiocho de Diciembre de dos mil dieciséis. Firmado y rubricado.

QUINTO: 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 registral 33.920 se encuentra inscrita a favor de don Julio Fis Rousseaux, persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que la hipoteca que se ejecuta se encuentra inscrita a favor de Bankia, S.A., Entidad distinta a la que inicia el procedimiento.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado una sola cantidad por principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y otra cantidad por intereses y, en su caso, las costas de ésta, por lo que en su momento habrá de desglosarse dichas sumas para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores, si las hubiere en su momento.

3º.- Que a continuación de esta certificación la Registradora practica las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de derechos y cargas posteriores, en concreto al Ayuntamiento de Ciudad Real y la Comunidad de Propietarios de la calle Pedro de Valdivia número uno de Ciudad Real, desconociéndose en este momento su resultado.

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones a la fecha de expedición de la presente certificación, no hay documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de la que se certifica.

Y PARA QUE CONSTE, en virtud de mandamiento judicial, extiendo la presente que firmo, rubrico y sello en CIUDAD REAL, a veintisiete de enero de dos mil veintitrés.



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de 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.-

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es