REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE BURGOS
C/ ANA Mª LOPIDANA N° 8 - 7°- 6

MARÍA CRISTINA GONZÁLEZ PEREDA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 1 DE BURGOS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido el 24 de Octubre de 2.025 por la Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia N° 2 de Burgos, Sra. Morejón Escudero (ejecución hipotecaria 251/2.025), acompañado de diligencia ampliatoria expedida el 11 de marzo de 2.026 por el Letrado de la Administración de Justicia de la Plaza n° 2 de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Burgos, Sr. Lucas Escudero, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la FINCA NÚMERO 42525 DE BURGOS 1 es como sigue:

FINCA N° 42525 **CRU:** 09013000016040
URBANA: Vivienda . Vía pública: CALLE TAHONAS N°: 5 Planta 2 Puerta DCH. y una superficie útil de 56 metros cuadrados . CUOTA: doce enteros, cinco décimas por ciento. LINDA: frente, o Norte, mirando desde la calle, C/ Tahonas; derecha, u Oeste, piso segundo izquierda de la misma planta y escalera; izquierda, o Este, Plazuela de las Tahonas; fondo, o Sur, casa n° 2 de la C/ Corazas. REFERENCIA CATASTRAL: 2184108VM4828S0006OG.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **MARIA AFRICA IÑIGUEZ PUEBLA**, con D.N.I. 13.166.624-K, titular con CARACTER PRIVATIVO, del **100,000000%** del pleno dominio por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 20/08/07, autorizado en BURGOS, por DON FRANCISCO JOSE DAURA SAEZ, n° de protocolo 1.885/2007, según la Inscripción 5ª, del tomo 3.946, libro 651, folio 55 con fecha 10/09/2007.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA de AHORROS de VALENCIA, CASTELLON y ALICANTE** para responder de 122.000,00 euros de PRINCIPAL; la cantidad de 12.273,2 euros de intereses ordinarios; la cantidad de 40.369,8 euros para intereses de demora; la cantidad de 20.740,00 euros para costas y gastos judiciales; con un plazo de amortización de 480 meses con fecha de vencimiento del 05 de septiembre de 2047, TASADA a efectos de SUBASTA en la cantidad de 160.022,00 euros.
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Burgos, Don Francisco Jose Daura Saez, con número de protocolo 1.886, el dia 20/08/07. Constituida en la inscripción 6ª al folio 55 del libro 651, tomo 3.946, con fecha 17 de septiembre de 2007 que se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y es del siguiente tenor literal:
"ESTIPULACIONES A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- Capital del préstamo.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, (en lo sucesivo "Bancaja" o "La Caja") concede a MARIA-AFRICA IÑIGUEZ PUEBLA, que acepta un préstamo de CIENTO SESENTA Y DOS MIL EUROS. (Respondiendo esta finca de 122.000 euros) **SEGUNDA.-** AMORTIZACION. La duración del préstamo que se inscribe será

desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día **5 de Septiembre de 2.047.** La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas mensuales, con vencimientos los días 5 de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y la última de las mismas los días **5 de Octubre de 2.007 y 5 de Septiembre de 2.047,** respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON TREINTA Y OCHO EUROS hasta el vencimiento del día 5 de marzo de 2.008, inclusive. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la fecha de aquélla. **TERCERA.-** Intereses ordinarios.- a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **cinco con cero tres por ciento.** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de Marzo de 2.008, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. **TERCERA BIS.-** TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará, por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **0,80 puntos.** 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice de referencia: El índice es la referencia interbancaria a un año (EURIBOR). 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **0,25 puntos. SEXTA.-** Intereses de demora: En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamene intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. **SEXTA BIS.-** Resolución anticipada por la Entidad de crédito.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses, de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye en la escritura que se inscribe. c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad correspondiente de la finca hipotecada. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que se inscribe de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que se inscribe.

e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. SEGUNDA.-** GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, queda constituida la garantía hipotecaria antes dicha que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas del contrato que se inscribe. **TERCERA.-** EXTENSION OBJETIVA. La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **QUINTA.-** OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida del contrato que se inscribe y por lo que respecta a las fincas hipotecadas, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por su valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión del préstamo hipotecario que se inscribe, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª. bis. Asímismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una clúausla en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en la escritura que causa este asiento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circuntancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la escritura que se inscribe. **SEXTA.-** ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **SEPTIMA.-** EJERCICION DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora, o a la acción real

hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 3) Si bien del préstamo que se inscribe resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prstada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe. **OCTAVA:** VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto las partes convienen: 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del préstamo que se inscribe resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato que se inscribe. **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, MARIA-AFRICA IÑIGUEZ PUEBLA constituye hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, sobre la finca de éste número, junto con otra finca no radicante en este Distrito Hipotecario, para garantizar la devolución de las cantidades antes dichas."

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 7ª, a favor de AP MALBEC BIDCO SARL quedando de la siguiente manera: principal de **122.000 euros**, intereses ordinarios, tipo inicial de 5,03 por ciento por el plazo de 24 meses por un importe de 12.273,20 euros, intereses de demora de 36 meses por un importe de 40.369,80 euros, 20.740 euros para costas y gastos, con un plazo de duración de de 480 meses, con fecha de vencimiento del 05 de septiembre de 2047, TASADA a efectos de SUBASTA en la cantidad de 160.022,00 euros. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Manuel Richi Alberti de Madrid, el día 29 de julio de 2025, número de protocolo 3500/2025. Constituida por la inscripción 7ª de fecha 17 de septiembre de 2025

Al margen de la inscripción 7ª aparece extendida nota de fecha 17/09/25, según la cual:
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION Y EL PROCEDIMIENTO QUE LO HAN MOTIVADO se hace constar por nota al margen de las inscripciones de hipoteca 6ª y cesión de hipoteca 7ª con fecha de hoy.

NO HAY DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Burgos antes de la apertura del Diario.

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 ("RGPD"), queda informado:
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA CRISTINA GONZÁLEZ PEREDA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 1 DE BURGOS a día dieciocho de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20901327A5EBC7CC

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

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