ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

# JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE POSADAS

C/ Pablo Picaso S/N
Tlf.: 957115167-600147232 SECCION CIVIL. Fax: 957-719788
Email:
NIG: 1405342C20150001827
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 643/2015. Negociado: DP
De: D/ña. BBK BANK CAJASUR, S. A.
Procurador/a Sr./a.: ANTONIO ORTI BAQUERIZO
Letrado/a Sr./a.: M.ª AUXILIADORA RECIO AÑON
Contra D/ña.: NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO

ANTONIO ORTI BAQUERIZO
Procurador de los Tribunales
C/. La Bodega, 8 - 3.º Drcha.
Teléfono 957 04 00 04
14008 CÓRDOBA

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)**

D. ALFONSO DELGADO RAMÍREZ, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE POSADAS.

Al S. Registrador de la Propiedad de POSADAS, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 643/2015 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BBK BANK CAJASUR, S. A., con C.I.F., A95622841 domiciliado en CALLE GRAN VÍA Nº 23 DE BILBAO y representado por ANTONIO ORTI BAQUERIZO frente a NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO con DNI, 30461838V domiciliado en AVDA DE LA PAZ Nº 69 DE LA CARLOTA (CÓRDOBA), sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 85.295,89 EUROS de Principal, más otros 25.500 EUROS presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en l, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
Nº FINCA: 10.454
FOLIO: 225 vuelto
TOMO: 1.594
LIBRO: 326, INSCRIPCIÓN 9ª
Nº REGISTRO PROPIEDAD: POSADAS

ITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 12 DE MAYO DE 2010, ANTE EL RIO D.ª MARGARITA ORTUÑO LUCAS y número 322 DE SU PROTOCOLO.

Fecha de Entrada: 16/10/2017 a las 10:20
Asiento Nº : 1554 Diario: 153 Caducidad: 15/01/2018
Presentado el día: 16/10/2017 a las 10:20
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE PC
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Presentante: ORTI BAQUERIZO, ANTONIO
Telf.: 658972748
Devuelto el:
Retirado el
Loc: 21401299B5625F22

Código Seguro de verificación:2s4QUnLoSR54vfULpbpcBA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| FIRMADO POR | ALFONSO DELGADO RAMIREZ 05/10/2017 13:37:37 | | FECHA | 05/10/2017 |
|---|---|---|---|---|
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | 2s4QUnLoSR54vfULpbpcBA== | PÁGINA | 1/2 |

2s4QUnLoSR54vfULpbpcBA==

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Dado en POSADAS, a cuatro de octubre de dos mil diecisiete

**EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

*"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)"*

Código Seguro de verificación:2s4QUnLoSR54vfULpbpcBA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | ALFONSO DELGADO RAMIREZ 05/10/2017 13:37:37 | FECHA | 05/10/2017 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es 2s4QUnLoSR54vfULpbpcBA== | PÁGINA | 2/2 |

2s4QUnLoSR54vfULpbpcBA==

# CERTIFICACIÓN

C12A11261875

**MARIA VIRTUDES AZPITARTE GARCIA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE POSADAS, provincia de CORDOBA.**

**CERTIFICO:** Que visto lo ordenado en el mandamiento expedido en Posadas el día cuatro de octubre de dos mil diecisiete por Don Alfonso Delgado Ramírez, letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Posadas, dimanante de **Autos de Ejecución Hipotecaria número 643/2015,** que ha sido presentada en este Registro a las diez horas y veinte minutos del día dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, bajo el asiento 1.554 del Diario 153 de Operaciones, he examinado los Libros del Archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

**PRIMERO.-** Que la descripción actualmente vigente de la **FINCA REGISTRAL NUMERO 10.454 de La Carlota**, resulta de su **inscripción primera y nota extendida a su margen**, obrante al folio 214 del Libro 205 de La Carlota, Tomo 1.127 del Archivo, la cual, tomada de la misma, es la siguiente:

"**URBANA:** DEPARTAMENTO NUMERO TRES. Vivienda en la planta alta del edificio que tiene fachadas a la Avenida de la Paz y a la calle de Las Escuelas, de la villa de La Carlota, sin número de gobierno, hoy número sesenta y nueve, señalado en el proyecto como Portal A y Portal B. Tiene su acceso por un portal y escalera individual que da a la Avenida de la Paz señalada como Portal A. Tiene una superficie útil, según Cédula de Calificación Definitiva, de noventa metros cuadrados; y una superficie construida de ciento cinco metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Contiene pasillo distribuidor, cocina, comedor, salón-estar, tres dormitorios y dos cuartos de baño. Linda, por la derecha entrando, con el departamento número cuatro que tiene su acceso por el portal B; por la izquierda, con el vuelo sobre la Avenida de la Paz y con el rellano de la escalera; por el fondo, con el vuelo sobre la calle de las Escuelas; y por su frente, con el edificio señalado en el Proyecto como Portal A1, y con el rellano y hueco de la escalera del edificio. Se le asigna una cuota en el total valor del edificio, elementos comunes y cargas de veintinueve enteros veintiocho centésimas por ciento. La finca de éste número tiene concedida **CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL**, en el expediente número 14/1/0023/94, según cédula de fecha 15 de noviembre de 1.995."

**SEGUNDO.-** Que el pleno dominio de dicha finca consta inscrita con carácter **privativo** a favor de **DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO**, mayor de edad, separada judicialmente, con N.I.F. 30.461.838-V, por liquidación de su sociedad de gananciales llevada a cabo en convenio regulador de separación del matrimonio aprobado judicialmente, en virtud de sentencia dictada en Posadas el veintidós de junio de dos mil dos por Doña Sonia Agudo Torrijos, juez del Juzgado de Primera Instancia número Uno de Posadas, dimanante de autos de separación de mutuo acuerdo con el número 36/02, que motivó la **inscripción cuarta de fecha once de noviembre de dos mil dos**.

**TERCERO.-** Que citada finca se encuentra GRAVADA con lo siguiente:

**3.1.-** Con la **HIPOTECA** que es objeto de ejecución en el procedimiento del que dimana esta certificación constituida a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, en virtud de la **inscripción quinta de fecha diez de abril de dos mil seis**, obrante al folio 215 del Libro 205 de La Carlota, Tomo 1.127 del Archivo, siendo su transcripción literal la siguiente:

"**URBANA.-** DEPARTAMENTO NUMERO TRES.- Vivienda en la planta alta del edificio que tiene fachadas a la Avenida de la Paz y a la calle de Las Escuelas, de la villa de La Carlota, sin número de gobierno, hoy número sesenta y nueve, señalado en el proyecto como Portal A y Portal B, descrita en la precedente

Registradores DE ESPAÑA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

inscripción 1ª y en su nota al margen.- La finca de éste número tiene concedida CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL.- **CARGAS**.- Gravada con la hipoteca que motivó la anterior inscripción 2ª y con la nota de afección extendida al margen de la precedente inscripción 4ª.- **DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO**, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de La Carlota, con domicilio en la Avenida de la Paz, número sesenta y nueve y con N.I.F. número 30.461.838V, tiene inscrita la finca de este número con carácter privativo, por su título de liquidación de su sociedad de gananciales, según consta en la precedente inscripción 4ª.- Y ahora dicha señora, en garantía de la devolución de un préstamo que le ha sido concedido **CONSTITUYE** hipoteca voluntaria sobre esta finca, a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, =Institución Benéfico-Social de carácter particular, según R.O. de veinticinco de enero de mil ochocientos sesenta y seis. Tiene su origen en la Fundación hecha el día uno de septiembre de mil ochocientos sesenta y cuatro por el Excelentísimo Cabildo Catedral de Córdoba. Dicha Institución consta inscrita en el Registro Especial de las Cajas Generales de Ahorro con el número cuarenta y uno. Con C.I.F. número G-14004485. Su actual denominación resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Córdoba, Don José Peñafiel Burgos, el día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, por la que el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba se fusionó absorbiendo a la Caja Provincial de Ahorros de Córdoba. Dicha escritura de fusión por absorción se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Córdoba, al tomo 569, folio 104 vuelto, hoja número CO-2423, inscripción 670. Se rige por sus Estatutos adaptados a la Ley 31/1.985 de dos de agosto y al Decreto 99/1.986 de veintiocho de mayo de la Junta de Andalucía. Dichos Estatutos fueron aprobados por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, con fechas veintiuno de octubre de mil novecientos ochenta y seis y dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y tres, y modificados parcialmente en la mencionada escritura de Fusión por Absorción, siendo aprobada dicha modificación, por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, con fecha veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.=. Se encuentra representada en la que motiva este asiento por DON SALVADOR GARCIA CONTRERAS, mayor de edad, con NIF número 75.660.624P, quien actúa en virtud de poder que le fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Córdoba, Don Carlos Alburquerque Llorens, el dia diez de Febrero del año dos mil cuatro, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Córdoba, siendo el poder suficiente según juicio del Notario autorizante. El contrato se ha celebrado con las siguientes **ESTIPULACIONES: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL Y DISPONIBILIDAD DEL MISMO.** CAJASUR, a través de su representante, formaliza la concesión a DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO de un préstamo, por un importe de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS**.- La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente número 30000360116790, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina Urbana Carlos III de La Carlota de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria.- ....- **SEGUNDA. PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO Y AMORTIZACION.** El presente préstamo se pacta por plazo de **CIENTO OCHENTA MESES** a contar desde el día *veintiuno de Marzo de dos mil seis* y será amortizado mediante CIENTO OCHENTA ENTREGAS MENSUALES comprensivas de las cantidades correspondientes a capital e intereses, cuya primera entrega habrá de efectuarse el día en que se cumpla el primer mes a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que origina la presente, y las restantes en la mismas fechas de los meses sucesivos hasta su total amortización. Las primeras cuotas de amortización serán de DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CENTIMOS, cada una de ellas.- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las restantes cuotas de amortización será el resultante de aplicar al capital pendiente el nuevo tipo de interés, sin que ello implique novación o alteración de lo pactado en la escritura.- La fórmula aritmética de desarrollo del cuadro de amortización con cuota constante, en función del sistema de amortización escogido para el préstamo que motiva este asiento es la siguiente: a= C.i/m y todo ello dividido por 1-(1+i/m)-n.m, siendo a: Reembolso periódico constante.- C: Principal del préstamo o capital pendiente.- i: Interés nominal anual, en tanto por uno.- m: número de períodos comprendidos en un año.- n: número de años.- Domicilio de pago: Todos los pagos se harán en cualesquiera de las Oficinas de Cajasur y en moneda de curso legal en España. ....- Amortizaciones anticipadas: ....- Indivisibilidad de la deuda e imputación de pagos. ....- **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** La parte deudora abonará intereses a CAJASUR sobre toda cantidad desembolsada, pendiente de reintegro a dicha Entidad, los cuales se satisfarán por **MESES** vencidos.- No obstante lo indicado anteriormente, durante el período transitorio en el que la

# CERTIFICACIÓN

C12A11261876

parte prestataria no tenga la libre disponibilidad del préstamo al no haberse cumplido las condiciones exigidas en la clausula financiera primera de la escritura que motiva este asiento, no se devengarán intereses.- El tipo de interés aplicable en el primer SEMESTRE de vigencia del préstamo es del **TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** nominal anual.- El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo SEMESTRALMENTE, en la forma expuesta en la cláusula financiera tercera bis. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual ni superar el DOCE POR CIENTO nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la cláusula financiera tercera bis, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicaran estos últimos.- La fórmula aritmética de cálculo del importe absoluto de los intereses es: Durante el período de amortización: IS= C(s-1).i, dividido todo entre m.- Siendo, Is igual a Intereses del período s.- C(S-1): Capital pendiente en el período (S-1).- i igual a Interés nominal anual, en tanto por uno.- m igual número de períodos comprendidos en un año, durante la amortización.- Para la aplicación del tipo de interés se tomará como base el año de trescientos sesenta días.- **TERCERA BIS. Tipo de interés variable:** El tipo de interés aplicable en cada período semestral de amortización a partir del segundo semestre, será el resultante de adicionar el diferencial constante de UN PUNTO, al valor que tenga la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO =EURIBOR A UN AÑO=**, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión y redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo. ....- **Indices de referencia sustitutivos.** En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión, ...- Se tomará pues referido índice incrementado en CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS y redondeándose al octavo de punto más próximo.- Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS correspondiente al tercer mes anterior a la fecha de revisión, redondeándose al alza o a la baja al octavo de punto más próximo.- ...- Si dejaran de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del periodo SEMESTRAL inmediatamente posterior. Se hace constar que la entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, a efectos de determinar el interés nominal aplicable en cada periodo de vigencia del préstamo.- Como se ha hecho constar en la clausula financiera tercera precedente, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interés resultante no podrá superar el DOCE POR CIENTO nominal anual ni ser inferior al TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual.- Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Con independencia de que el EURIBOR, o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada período, incrementado con el diferencial constante ya citado en esta estipulación, se publique en el Boletín Oficial del Estado, según el tipo de interés aplicable, CAJASUR lo comunicará a la parte prestataria, también en el aviso de vencimiento de la amortización del préstamo anterior a aquel en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo, o si no fuera factible la emisión de dichos documentos, mediante comunicación dirigida a la parte deudora.- La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si considera que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva este asiento.- La Caja revisará el indicado interés y si lo estimar conforme, lo notificará a la

Registradores PROPIEDAD ESPAÑA PUENTE GENIL (CÓRDOBA)

Art 225 de la Ley Hipotecaria *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro*
Art 335 del Reglamento Hipotecario *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art 77 del Reglamento del Registro Mercantil *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro*
Art 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra esta notificación no cabrá ulterior reclamación.- En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado.- La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de Cajasur la comisión que, por este concepto, se establece en la clausula comisiones de este documento.- Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, Cajasur podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura para la reclamación total de la deuda. Si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo ...- **CUARTA. COMISIONES Y GASTOS.** La parte deudora deberá satisfacer a CAJASUR, las comisiones que, a continuación, se expresan: Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: UNO POR CIENTO.- Dicha comisión se calcula sobre el nominal concedido y será pagadera de una sóla vez a la formalización del préstamo que motiva este asiento.- Comisión por cancelación total anticipada: UNO POR CIENTO.- Comisión por amortización parcial anticipada: UNO POR CIENTO.- Referidas comisiones por anticipos totales o parciales en los pagos se calcularán sobre el nominal amortizado y se pagarán de una sola vez, cuando se produzca la amortización o cancelación anticipada. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de DIECIOCHO EUROS CON TRES CENTIMOS por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. Comisión por admisión, por parte de la entidad acreedora, de subrogación de los nuevos adquirentes de la finca hipotecada en el préstamo garantizado por la misma: UNO POR CIENTO, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipoteca. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. ....= **QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.**- Son de cuenta del prestatario: 1)...- 2)...- 3) ...- 4) Los derivados de la conservación de los inmuebles hipotecados, así como el seguro de daños.- 5) Las contribuciones, arbitrios e impuestos que recaigan ahora, o en lo sucesivo, sobre las fincas hipotecadas, así como las cuotas de comunidad.- La parte prestataria queda obligada a justificar, anualmente, estos pagos a la Entidad acredora, así como los de los seguros a que se refiere esta estipulación por medio de los oportunos recibos o documentos, en el plazo de díez días desde el requerimientos de aquella.- 6) ...- 7)...- 8) ...- **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** La parte prestataria incurrirá en mora de forma automática si dejase de pagar en cualquier vencimiento, la cantidad a su cargo por capital o intereses, en cuyo caso, además de la facultad de la Entidad acreedora de declarar vencido anticipadamente este préstamo, a tenor de lo establecido en la estipulación siguiente de la escritura, dará lugar a que la cantidades vencidas y no satisfechas, devenguen sin necesidad de reclamación o aviso previo, desde el día siguiente a su vencimiento y hasta su total cancelación, al tipo de interés nominal anual del **DIECIOCHO POR CIENTO.** ...- Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día y su importe será igual al cociente de dividir por treinta y seis mil el resultado de multiplicar la cuota vencida, sea de capital y/o intereses por el tipo de interés de demora aplicable y por el número de días transcurridos desde aquel en que se produjo la falta de pago hasta el día en que se satisfaga el débito.- **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO.** .... las causas que, a continuación, se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y CAJASUR podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: **1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos.** 2) Si, ... durante el plazo de vigencia del asiento de presentación de este instrumento público ... no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones relacionadas en el apartado CARGAS de la finca a gravar, o bien, si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que en este acto se constituye.- 3) Si se dejasen da pagar puntualmente la prima de los seguros de las fincas hipotecadas, las contribuciones e impuestos que graven directamente la finca, los

# CERTIFICACIÓN

C12A11261877

gastos de la Comunidad de Propietarios, ....- 4) ....- 5).- Si se arrendase cualquiera de las fincas hipotecadas siempre que los correspondientes contratos no contuvieran cláusula válida de estabilización anual con arreglo al índice de Precios al Consumo o cualquier otro equivalente, o aunque se contenga dicha cláusula, si la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo en la subasta, de conformidad con lo señalado en la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta y seis y veintidós de Julio de mil novecientos noventa y seis o bien, si la renta anual no cubre el importe de las amortizaciones, por capital e intereses, de cada año.- 6).- Si por cualquier circunstancia, sufriere deterioro o merma los bienes hipotecados, que disminuyan su valor en más de un quince por ciento respecto al tipo fijado para la subasta, acreditándose tal disminución mediante tasación emitida por perito o Sociedad de Tasacion Imparcial, y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes fijado para subasta y el préstamo que garantizan.- 7) ...- 8) ...- **CLAUSULAS NO FINANCIERAS PRIMERA: HIPOTECA:** En garantía de la devolución de: a) El capital prestado ascendente a **TREINTA Y SEIS MIL EUROS**.- b) Del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de **CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS**.- c) De los intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de **DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS** calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento.- d) De una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **MIL OCHOCIENTOS EUROS** para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de **CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS**.- EN JUNTO POR: **SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS**.- DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO ... **CONSTITUYE** hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA sobre la finca de este número.- En la cantidad consignada para costas y gastos, se incluyen también cualquier otra relacionada con la conservación y efectividad de la garantía que correspondiese ser soportada por la parte prestataria, como las primas del seguro del bien hipotecado, los gastos de comunidad y los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca.- Esta hipoteca se extienden a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, 215 de su Reglamento y, en virtud de pacto expreso, a los frutos, muebles y rentas a que se refiere el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a las obras, mejoras y edificaciones que existan o, en adelante, se realicen sobre el todo o parte de la finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la citada Ley, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca gravada, material o jurídicamente, o a la maquinaria y utillaje que pueda serle incorporada en el futuro, aparezca o no registrada.- En cuanto a las indemnizaciones motivadas, ...., la parte deudora ... concede a Cajasur el derecho ... para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la Compañía aseguradora ...., con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido.- **SEGUNDA: GENERALES:** I.- Si concurren como deudores más de una persona física y/o jurídica en las obligaciones derivadas de esta, se entenderán asumidas por los deudores con carácter solidario, frente a Cajasur.- Asimismo significar que toda referencia efectuada en la escritura que motiva este asiento a la parte deudora, debe entenderse no sólo a aquella con la que, inicialmente, se contrata, sino también a los sucesivos subrogados.- II. ....- III. ....- IV.- .... la parte deudora se obliga a conservar ... la finca de este número haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin que no disminuya su valor y poniendo en conocimiento de la Caja cualquier novedad dañosa o cualquiera otra circunstancias que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento a la Caja, durante la vigencia de la operación, a

Registradores de la Propiedad

Art. 225 de la Ley Hipotecaria *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario. *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

inspeccionar el cumplimiento de lo señalado anteriormente.- V.- También se obliga la parte prestataria a tener asegurada en Compañía de notoria solvencia, la totalidad de la finca hipotecada, contra riesgo de daños, incluido el riesgo de incendio, durante toda la vigencia del préstamo en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del Mercado Hipotecario y en el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo que desarrolla la citada ley, con expresa designación de Cajasur como beneficiario del seguro.- Debe recogerse como una de las condiciones de la póliza, la obligación del asegurador de notificar a CAjasur la falta de pago de la prima o cualquier otra modificación o incidencia que afecta a referido seguro.- En relación al seguro antes indicado la Caja queda en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento facultada por la parte deudora a suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la misma, las correspondientes pólizas por las cuantías señaladas en la tasación pericial de la finca hipotecada, así como para satisfacer por cuenta de aquella las primas correspondientes a citados seguros, sin perjuicio de la facultad de resolución anticipada del préstamo prevista en la clausula financiera sexta bis de la escritura que motiva este asiento.- VI.-....- VII.-....- **TERCERA: CESION DE CREDITO:** Cajasur se reserva la facultad de transferir a cualquier otra 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 en cada momento, la cual renuncia al derecho que, a tal efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.= **CUARTA: PROCEDIMIENTO:** Vencido el crédito por cualquiera de las causas que se prevén en la escritura, la Entidad acreedora, para hacer efectivos por la via judicial el capital intereses y gastos que se la adeudaren, podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos que la Ley señala y, en especial, el de ejecución directa regulado en los artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero.- Conforme a lo previsto en el artículo 685 de citada Ley a la demanda se acompañará la presente escritura, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículo 573 y 574 de dicha Ley.- A efectos procesales, los interesados valoran esta finca para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a **su valor de tasación, esto es, SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS**, según certificado expedido por TINSA, S.A. el día trece de Marzo de dos mil seis, testimonio del mismo se incorpora en la que motiva este asiento.- A los mismos efectos, la parte deudora y el hipotecante no deudor señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, el de avenida de la Paz, número sesenta y nueve, en La Carlota.- CAJASUR podrá pedir en el momento procesal oportuno, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas para el caso de que se den los supuestos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamento Civil o en la legislación general, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas que fueren venciendo, para destinarlos a los gastos de conservación y explotación de los bienes y después a su propio crédito.- **ACCION EJECUTIVA.**- Para el supuesto de que la entidad acreedora iniciase la acción ejecutiva tipificada en los artículo 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de Enero, a la demanda ejecutiva se acompañará, la escritura que motiva este asiento, documento o documentos en que se expresa el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de ejecución; el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este documento, así como la notificación efectuada con carácter previo al deudor .... de la cantidad exigible.- En orden a la notificación prevista en el artículo 572 de la L.E.C., los deudores fijan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el citado anteriormente y aceptan como medio válido de tal notificación telegrama o carta certificada con acuse de recibo enviada a través de Notario o cualquier otro medio admitido en Derecho.= **Venta extrajudicial de la finca hipoteca.**- Sin perjuicio de lo establecido anteriormente sobre los procedimientos a ejercitar por la Caja en reclamación de la deuda, las partes convienen expresamente que la Entidad acreedora podrá hacer efectivos sus derechos a través de la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, a cuyo fin y conforme a lo establecido en el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria, se hace constar: a) Como domicilio de la parte hipotecante y/o deudora, a efectos de notificaciones, requerimientos y citaciones, el mismo que el señalado para el caso de la ejecución directa previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- b) Se designa como valor en el que

# CERTIFICACIÓN

C12A11261878

los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo de subasta, el mismo que el señalado en la escritura para el de ejecución directa.- c) Se designa a la Entidad acreedora con carácter irrevocable, como representante a los efectos de intervenir en el otorgamiento de la escritura de venta de los bienes hipotecados, de conformidad con el artículo 234 del Reglamento de la Ley Hipotecaria.- **JURISDICCION.-** ....- **QUINTA.-**....- **SEXTA.-**....- **SEPTIMA.-**....- **Anotación de suspensión**..-...- **OCTAVA.-**....- **NOVENA.-** Los Señores comparecientes aceptan y consienten el total contenido de la escritura que motiva este asiento y la representación de Cajasur la hipoteca constituída a su favor.- **DECIMA.-**....- **DECIMOPRIMERA.-** ..,.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA,** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos anteriormente relacionados, **y especialmente el pacto de vencimiento anticipado por impago de algunas de las cuotas de amortización de principal o de intereses.**= Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en La Carlota, el día veintiuno de Marzo de dos mil seis, ante el Notario de Posadas, Don Francisco Federico Rosales de Salamanca Rodríguez, comunicación de su otorgamiento ha sido presentada por fax a las dieciseis horas, del día veintiuno de marzo del actual, presentándose una primera copia de la misma, consolidándose el asiento de presentación el día veintitres de Marzo del actual, siendo retirada y reintegrada el día treinta de Marzo de dos mil dos mil seis, bajo el asiento 1175 del Diario 126 de operaciones. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Posadas diez de Abril de dos mil seis.". **Rubricado. Firma Ilegible.**

**La anterior inscripción de hipoteca se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

**Con fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete se hace constar mediante nota extendida al margen de la inscripción quinta de hipoteca la EXPEDICION DE LA CERTIFICACION prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ordenada en mandamiento expedido el día cuatro de octubre de dos mil diecisiete, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Posadas, dimanante de Autos de Ejecución hipotecaria número 643/2015.**

**3.2.-** Con otra **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA,** con el pacto de vencimiento anticipado por impago de algunas de las cutas de amortización de principal o de intereses que se dirá, constituida en virtud de la **inscripción sexta de fecha quince de enero de dos mil diecisiete,** por Doña Natividad Otero Escribano, en escritura otorgada en Posadas el día veintiséis de Diciembre de dos mil seis ante el notario de Palma del Río Don Rafael J. Vadillo Ruiz como sustituto por vacante de la Notaría de Posadas, en garantía de la devolución de un préstamo por un importe de **VEINTITRES MIL EUROS. PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO.** El préstamo se pacta por plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES** a contar desde el día veintiséis de Diciembre de dos mil seis. **INTERESES ORDINARIOS.** El tipo de interés aplicable en el **primer SEMESTRE** de vigencia del préstamo es del **TRES COMA SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE POR CIENTO** nominal anual. El tipo de interés anteriormente fijado se revisará, al alza o a la baja, durante el resto de vigencia del préstamo SEMESTRALMENTE. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al **TRES POR CIENTO** nominal anual ni superar el **DOCE POR CIENTO** nominal anual. **Tipo de interés variable:** El tipo de interes aplicable en cada periodo **SEMESTRAL** de amortización, a partir del segundo semestre, será el resultante de adicionar el diferencial constante de **un punto,** al valor que tenga la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO =EURIBOR A UN AÑO=,** correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión y sin redondeo. **Indices de referencia sustitutivos.** En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

**AHORROS,** correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión. Se tomará pues referido índice incrementado en **CERO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTOS** y **sin redondeo.** Si en el mes antes citado dicho índice no hubiese sido publicado, se aplicará el **TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS** correspondiente al tercer mes anterior a la fecha de revisión, **sin redondeo.** Tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interés resultante no podrá superar el **DOCE POR CIENTO** nominal anual ni ser inferior al **TRES POR CIENTO** nominal anual. **COMISIONES:** Comisión de apertura sobre el capital del préstamo: CERO COMA QUINIENTOS POR CIENTO. Comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas: Se percibirá una comisión de DIECIOCHO EUROS CON TRES CENTIMOS por la reclamación de cada cuota vencida que resulte impagada a su vencimiento. Comisión por admisión, por parte de la entidad acreedora, de subrogación de los sucesivos adquirentes de la finca hipotecada en el préstamo garantizado por la misma: UNO POR CIENTO, calculada sobre el capital pendiente de la deuda, la cual será satisfecha al solicitarse cada subrogación por el respectivo adquirente de la respectiva finca hipoteca. Si la misma no se admitiera, le será reintegrada. Comisión por modificación de condiciones del presente préstamo: UNO POR CIENTO, calculada sobre el principal adeudado del préstamo a la fecha de realización de dicha modificación de condiciones. **INTERESES DE DEMORA:** Tipo de interés nominal anual del **DIECIOCHO POR CIENTO. RESOLUCION ANTICIPADA DEL PRESTAMO:** Las causas que, a continuación, se enumeran, así como la concurrencia de cualesquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley, producirán el vencimiento total del préstamo y CAJASUR podrá exigir el cobro de todo lo que se le adeudare, así como la ejecución o efectividad de la hipoteca: **1) El impago de los intereses o de las cuotas de amortización a sus respectivos vencimientos. HIPOTECA:** En garantía de la devolución de: **a)** El capital prestado ascendente a **VEINTITRES MIL EUROS, b)** Del pago de sus intereses ordinarios de un año, calculados a estos efectos al tipo máximo del doce por ciento, ascendentes a un máximo de **DOS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS, c)** De intereses de demora de dos años hasta una cantidad máxima de **OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS** calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento, **d)** De una cantidad igual al cinco por ciento del principal del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** para asegurar el pago de comisiones a cargo del prestatario por razón de este préstamo y de una cantidad igual al quince por ciento del capital prestado que se fija para costas y gastos, ascendente a un máximo de **TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS.-** En junto por **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS.** A efectos procesales, los interesados valoran esta finca para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a **NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y DIEZ CENTIMOS DE EUROS.** A los mismos efectos, la parte prestataria señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la **Avenida de la Paz, número sesenta y nueve, La Carlota, Córdoba.**

**3.3.-** El préstamo de la inscripción quinta que es objeto de ejecución en el procedimiento del que dimana esta certificación fue objeto de **NOVACIÓN Y AMPLIACIÓN** en virtud de la **inscripción séptima de fecha dieciséis de abril de dos mil nueve,** obrante al folio 223 vuelto del Libro 326 de La Carlota, Tomo 1.594 del Archivo, siendo su transcripción literal la siguiente:

"**URBANA:** DEPARTAMENTO NUMERO TRES. Vivienda en la planta alta del edificio que tiene fachadas a la Avenida de la Paz y a la calle de Las Escuelas, de la villa de La Carlota, hoy número sesenta y nueve, señalado en el proyecto como Portal A y Portal B, con acceso por un portal y escalera individual que da a la Avenida de la Paz señalada como Portal A. descrita en la anterior inscripción 1ª y por nota extendida a su margen. **Se le asigna una cuota** en el total valor del edificio, elementos comunes y cargas de veintinueve enteros veintiocho centésimas por ciento. La finca de éste número tiene concedida **CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL,** en el expediente número 14/1/0023/94, según cédula de fecha 15 de noviembre de 1.995, anotada al margen de la inscripción 1ª de fecha 27 de noviembre de 1.995. **CARGAS:** Gravada con las hipotecas que motivaron las anteriores inscripciones 2ª y 5ª -esta última objeto de ampliación y novación por la presente-, con la afección al margen de dicha inscripción 5ª, con la hipoteca que motivó la anterior inscripción 6ª, y con la afección al margen de la misma. **DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO,** mayor de edad, separada judicialmente, vecina de La Carlota, con domicilio en Avenida de la Paz, número 69, con D.N.I. número 30.461.838-V, tiene inscrito el pleno dominio de esta finca

# CERTIFICACIÓN

C12A11261879

con carácter privativo, por título de liquidación de su sociedad de gananciales según conta en la anterior inscripción 4ª. La **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, =Domiciliada en Córdoba, Ronda de los Tejares, 18-24, con C.I.F. número G-14/004485, Entidad de carácter Benéfico-Social, clasificada como particular por Real Orden de veinticinco de enero de mil ochocientos sesenta y seis. Tiene su origen en la Fundación hecha el día uno de Septiembre de mil ochocientos sesenta y cuatro por el Excelentísimo Cabildo Catedral de Córdoba. Dicha Institución consta inscrita en el Registro Especial de las Cajas Generales de Ahorro, con el número cuarenta y uno y en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 1, del tomo 569, hoja número CO-2.423, inscripción 1ª. Se rige por sus Estatutos adaptados a la Ley 31/1.985 de dos de agosto, de Regulación de las Normas Básicas sobre Órganos Rectores de las Cajas de Ahorros; Ley 15/1999 de dieciséis de diciembre de Cajas de Ahorros de Andalucía; Decreto 138/2002 de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 15/1999 anterior, así como demás disposiciones aplicables. Dichos Estatutos, protocolizados en escritura otorgada el trece de julio de dos mil cinco, ante el Notario de Córdoba Don José María Montero Pérez-Barquero, han sido aprobados por Orden del Excmo. Señor Consejero de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía de fecha quince de junio de dos mil cinco, y constan inscritos en el Registro Mercantil de Córdoba, al folio 72 vuelto, del tomo 1649, hoja número CO-2423, inscripción 410ª. Cambiada su denominación por la que actualmente ostenta en virtud de la escritura de Fusión por Absorción, autorizada por el Notario de Córdoba, Don José Peñafiel Burgos, el día treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la que se formalizó la absorción de la Caja Provincial de Ahorros de Córdoba por el Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba. Dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil Córdoba, al Tomo 569, folio 104 vuelto, hoja número CO-2.423, inscripción 67ª=, tiene inscrito el derecho de hipoteca sobre este finca, que consta la anterior inscripción 5ª. Dicha Entidad acreedora, representada en la que motiva este asiento por DON SALVADOR GARCIA CONTRERAS, mayor de edad, con N.I.F. 75.660.624-P, quien actúa en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Córdoba, el día treinta de mayo de dos mil siete, ante el Notario de dicha ciudad Don Carlos Alburquerque Llorens, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Córdoba, facultades suficientes a juicio del Notario autorizante; y citada señora DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO, como parte deudora, han acordado una ampliación del capital, y una modificación del plazo, del tipo de interés, y otros extremos, con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO** confiesa haber recibido de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba antes de el acto del otorgamiento de la que motiva esté asiento y en concepto de ampliación del capital del préstamo a que se refiera la anterior inscripción 5ª la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS**. La cantidad antes citada ha quedado ingresada por la parte prestataria en la cuenta corriente nº 30000360116790, abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina 0036 de la Entidad acreedora, considerándose este abono como entrega de referido préstamo, lo que consiente la parte prestataria. Para que la misma pueda disponer de expresada cantidad deberá acreditar ante la Entidad acreedora, la presentación al libro Diario del Registro de la Propiedad del documento que motiva la presente, la inexistencia de cargas, gravámenes, limitaciones de dominio y condiciones que afecten a la libre disposición del hipotecante, así como que la titularidad de la/s finca/s sea la que resulta de la escritura que motiva este asiento, y ello mediante la remisión de la correspondiente nota simple. Aportará, además, a dicha Entidad el justificante de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados originado como consecuencia del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. En el supuesto de que la parte prestataria no haya obtenido el total cumplimiento de lo anteriormente expuesto en el plazo de quince días a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, la Caja procederá a la resolución del contrato que motiva la presente, reintegrándose del capital del préstamo previamente abonado en la citada cuenta corriente -una vez detraídas las correspondientes comisiones de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas solo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificacion.*

apertura y estudio generadas a su favor-, para lo que queda expresamente facultada. El prestatario está obligado a reintegrar a la Entidad acreedora la cantidad que reste hasta completar el total importe concedido. La parte prestataria apodera, irrevocablemente, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba para que, una vez acreditado lo indicado en los apartados precedentes; cancele, con cargo al importe ingresado en la cuenta corriente anteriormente citada, los gravámenes que afecten o puedan afectar a cualesquiera de las fincas que en la escritura que motiva este asiento se hipotecan, con carácter preferente a dicha hipoteca. El capital total concedido por razón de indicado préstamo, después de esta ampliación, asciende a la cantidad de **OCHENTA MIL DOSCIENTOS EUROS euros**. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba percibirá en concepto de apertura y sobre el capital ampliado una comisión del **uno coma cincuenta por ciento**, -o de **seiscientos sesenta y tres euros-** pagadera de una sola vez tras la firma de la escritura que motiva este asiento. **SEGUNDA**. El plazo inicial de AMORTIZACION se amplía en **DOSCIENTOS DIECISEIS MESES**, que sumados a los pactados anteriormente conlleva que la fecha de vencimiento final sea el **día veintiuno de marzo de dos mil treinta y nueve**. Fecha próximo vencimiento: **veintiuno de abril de dos mil nueve**. Fecha próxima revisión tipo de interés: **veintiuno de septiembre de dos mil nueve**. Resto de revisiones: **semestrales**. **TERCERA**. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba fija, a partir del día de la firma de la presente ampliación, el tipo de interés ordinario aplicable al préstamo hipotecario a que se refiere la anterior inscripción 5ª, en el **SEIS ENTEROS TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILESIMAS POR CIENTO nominal anual**, variable. La periodicidad de las revisiones será semestral. La primera revisión se efectuará **el día veintiuno de septiembre de dos mil nueve** y las siguientes en igual fecha de los semestres sucesivos. El tipo de interés aplicable en cada período **semestral** de amortización, será el resultante de adicionar el diferencial constante de **tres puntos**, al valor que tenga la referencia interbancaria a un año **-EURIBOR A UN AÑO-**, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión-. Dicho índice se publica mensualmente en el B.O.E. ... -EURIBOR-. **Índices de referencia sustitutivos**. En el supuesto de que dejase de publicarse el índice de referencia anteriormente indicado, se tomará como tal, a los mismos efectos, el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORROS**, correspondiente al segundo mes natural anterior a la fecha de revisión; ... Se tomará pues, referido índice incrementado en CERO COMA DOSCIENTOS CINCUENTA puntos. La Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, para calcular el interés nominal aplicable en cada período de vida del préstamo. En defecto de los dos tipos de referencia anteriores, se aplicará el **TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS** correspondiente al tercer mes natural anterior a la fecha de revisión. ... Si dejara de elaborarse y publicarse los tipos de referencia anteriormente indicados, se pacta expresamente que continuará aplicándose como tipo de interés del préstamo, el último que estuviera rigiendo para el mismo. Si posteriormente fuese restablecido y publicado alguno de los anteriores, se aplicará referido tipo al préstamo en la forma pactada, al comienzo del período inmediato posterior. La Entidad acreedora no efectuará ningún ajuste sobre el tipo que presente el de referencia adoptado, para calcular el interés nominal aplicable en cada período de vida del préstamo. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos no podrá ser inferior al **CINCO por ciento** nominal anual ni superar el **DOCE por ciento** nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. **Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable**. Con independencia de que el tipo de referencia inicial o el índice que se aplique en defecto de aquél, tomado como referencia para calcular el tipo de interés aplicable a cada período, incrementado con el diferencial correspondiente, se publique en el Boletín Oficial del Estado, CAJASUR lo comunicará, también, a la parte prestataria en el aviso de vencimiento de la amortización o liquidación de intereses -en su caso- del préstamo en que operará el nuevo tipo de interés, o bien, en referido recibo. Si no fuere factible su comunicación en dichos documentos, se remitirá mediante escrito o notificación dirigida a la parte prestataria. La parte deudora podrá reclamar ante la Entidad acreedora, en un plazo de diez días a contar desde la comunicación del nuevo tipo de interés aplicable, si considerara que el nuevo tipo de interés comunicado no ha sido calculado de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva este asiento. La Caja revisará el indicado interés y si lo estimara conforme, lo notificará a la parte prestataria, argumentándole la forma de cálculo. Contra

# CERTIFICACIÓN

C12A11261880

esta notificación no cabrá ulterior reclamación. En cualquier caso, si la parte deudora no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito a la Caja en un plazo de quince días, a contar desde la fecha prevista para la primera amortización en que comenzará a operar el nuevo tipo, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose este período al último tipo de interés aplicado. La cancelación anticipada prevista en este apartado devengará en favor de CAJASUR la comisión que, por este concepto, estuviese pactada.. Transcurrido el mes a que se refiere el apartado penúltimo precedente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal e intereses correspondientes, CAJASUR podrá considerarlos vencidos y ejercitar cualquiera de las acciones previstas en la escritura que motiva este asiento para la reclamación total de la deuda. Si el prestatario no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión respecto a la variación del tipo de interés, se entenderá que acepta el notificado por la Entidad acreedora, continuando en vigor el préstamo con aplicación del nuevo tipo. La Tasa Anual de Equivalencia correspondiente al tipo de interés fijado en la escritura que motiva este asiento es del **seis enteros seiscientas cincuenta y una milésimas por ciento**. Dicha T.A.E. ha sido calculada con arreglo a lo establecido en la Circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el B.O.E. de 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular de dicho Banco nº 5/1994, de 22 de Julio, publicada en el B.O.E. de 3 de Agosto. En el cálculo de la T.A.E. no se incluyen los impuestos, honorarios notariales, derechos de Registro y Gestoría, ni seguros de construcción y daños o para garantizar la amortización del préstamo, salvo que estos últimos hayan sido exigidos por CAJASUR como condición necesaria para la concesión del préstamo. La modificación del tipo de interés nominal dará lugar a la correlativa variación del tipo anual efectivo. Dicho tipo o coste efectivo remanente -C.E.R.- será comunicado al prestatario en los documentos de liquidación de la presente operación que se faciliten a la parte prestataria por CAJASUR. **CUARTA**. Se hace constar que el importe de capital pendiente antes de la ampliación era de **TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS**. El capital pendiente de amortizar del presente préstamo incrementado con la ampliación de principal efectuada en la escritura que motiva este asiento, asciende a **SETENTA Y CINCO MIL VEINTISÉIS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS**. **QUINTA**. Como consecuencia de la ampliación de capital del préstamo instrumentado en la escritura que motiva este asiento, **DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO ... CONSTITUYE** hipoteca para garantizar las siguientes responsabilidades para la finca gravada, en concepto de capital, intereses remuneratorios, de demora, comisiones -en su caso-, costas y gastos. Estas nuevas responsabilidades son: **CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS** de principal -correspondiente al capital ampliado-; hasta un máximo de **CINCO MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS** en concepto de una anualidad de intereses remuneratorios, calculados al tipo máximo del doce por ciento anual; hasta un máximo de **QUINCE MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS** en concepto de dos anualidades de intereses de demora, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento anual; y de una cantidad igual al cinco por ciento del principal ampliado del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS** para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; y **SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS** para costas y gastos. **TOTAL RESPONSABILIDAD: SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS. Tras la ampliación la finca queda a responder de las siguientes cantidades: OCHENTA MIL DOSCIENTOS EUROS** de principal; hasta un máximo de **NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS** en concepto de una anualidad de intereses remuneratorios, calculados al tipo máximo del doce por ciento anual; hasta un máximo de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS** en concepto de dos anualidades de intereses de demora, calculados al tipo máximo del dieciocho por ciento anual; y de una cantidad igual al cinco por ciento del principal ampliado del préstamo equivalente a una cantidad máxima de **CUATRO MIL DIEZ EUROS** para asegurar el pago de comisiones a cargo de la parte prestataria por razón de este préstamo; y DOCE MIL TREINTA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario. *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

EUROS para costas y gastos. **TOTAL RESPONSABILIDAD: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS.** Como consecuencia de la ampliación que por la escritura que motiva este asiento se formaliza, los interesados valoran la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta judicial, en una cantidad igual a **la total responsabilidad** de ella; y como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos señalan **el mismo que se cita en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la anterior inscripción 5ª. NOVENA.** Continúan inalteradas todas las demás estipulaciones de la escritura de préstamo que no se vean afectadas por lo aquí pactado, solicitando del Sr. Registrador tenga por reproducidas las que causaron inscripción en el Registro de la Propiedad. **DÉCIMA.** ... **UNDECIMA.** ... **DECIMOPRIMERA.** ... **DECIMOSEGUNDA. PETICION DE COPIAS.** ... **DECIMOTERCERA.** ... Por diligencia extendida en la matriz de la que motiva este asiento, por la Notario autorizante de la misma Doña Margarita Ortuño Lucas, se subsana la misma en cuanto a su estipulación segunda referente a la ampliación del plazo del préstamo, testimonio de dicha diligencia de fecha catorce de abril de dos mil nueve ha sido aportado por vía telemática. En su virtud previa inscripción de la **NOVACION** de la hipoteca de la inscripción 5ª a favor de **LA CAJA DE AHROROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA,** en los términos anteriormente relacionados, **INSCRIBO** a favor de dicha Entidad su derecho de hipoteca sobre la finca de este número en garantía de la **ampliación** del préstamo hipotecario de la inscripción 5ª igualmente en los términos relacionados, y **con los pactos de trascendencia real que delimitan y configuran su contenido.** Se han recogido los demás pactos de vencimiento anticipado y condiciones financieras en los términos establecidos en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por el artículo 11 de la Ley 41/07 de siete de diciembre. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en La Carlota, el día treinta y uno de marzo de dos mil nueve, ante la Notario de dicha localidad Doña Margarita Ortuño Lucas, comunicación de su otorgamiento ha sido recibida por fax en esta oficina a las quince horas cincuenta y cuatro minutos y, presentada en el Diario de operaciones a las dieciséis horas, del mismo día del otorgamiento, bajo el asiento 1036 del Diario 139 de operaciones, asiento que ha quedado consolidado el día uno de abril de dos mil nueve con la presentación telemática de una copia electrónica exacta autorizada con firma digital por dicho Notario. Se ha aportado con fecha siete de abril de dos mil nueve copia autorizada impresa de dicho documento, en la que consta nota del pago del Impuesto, junto con la correspondiente carta de pago. Asimismo con fecha catorce de abril de dos mil nueve se ha aportado por vía telemática testimonio electrónico de la diligencia antes relacionada. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Posadas, dieciséis de abril del año dos mil nueve.". **Rubricado. Firma ilegible.**

**La anterior inscripción de ampliación de hipoteca se encuentra SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**

**Con fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete se hace constar mediante nota extendida al margen de la inscripción séptima de ampliación de hipoteca la EXPEDICION DE LA CERTIFICACION prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ordenada en mandamiento expedido el día cuatro de octubre de dos mil diecisiete, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Posadas, dimanante de Autos de Ejecución hipotecaria número 643/2015.**

**3.4.-** El préstamo de la inscripción quinta que es objeto de ejecución en el procedimiento del que dimana esta certificación que fue objeto de NOVACIÓN Y AMPLIACIÓN en virtud de la inscripción séptima, fue nuevamente objeto de **NOVACIÓN** según la **inscripción novena de fecha veintiséis de mayo de dos mil diez**, obrante al folio 225 vuelto del Libro 326 de La Carlota, Tomo 1.594 del Archivo, siendo su transcripción literal la siguiente:

"**URBANA:** DEPARTAMENTO NUMERO TRES. Vivienda en la planta alta del edificio que tiene fachadas a la Avenida de la Paz y a la calle de Las Escuelas, de la villa de La Carlota, hoy número sesenta y nueve, señalado en el proyecto como Portal A y Portal B, con acceso por un portal y escalera individual que da a la Avenida de la Paz señalada como Portal A. descrita en la anterior inscripción 1ª y por nota extendida a su margen. **Se le asigna una cuota** en el total valor del edificio, elementos comunes y cargas de veintinueve enteros veintiocho centésimas por ciento. La finca de éste número tiene concedida **CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL,** en el expediente número 14/1/0023/94, según

# CERTIFICACIÓN

C12A11261881

cédula de fecha 15 de noviembre de 1.995, anotada al margen de la inscripción 1ª de fecha 27 de noviembre de 1.995. **CARGAS:** Gravada con las hipotecas que motivaron las anteriores inscripciones 5ª Y 6ª -la primera de ellas fue objeto de ampliación y novación por la inscripción 7ª- y afecta al pago del Impuesto según notas extendidas al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- **DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO**, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de La Carlota, con domicilio en Avenida de la Paz, número sesenta y nueve, con NIF número número 30.461.838-V, tiene inscrito el pleno dominio de esta finca con carácter privativo, por título de liquidación de su sociedad de gananciales según conta en la anterior inscripción 4ª.- La **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, =cuyas circunstancias constan en la precedente inscripción 7ª=, tiene inscrito el derecho de hipoteca sobre este finca, que consta la anterior inscripción 5ª. Dicha Entidad acreedora, representada en la que motiva este asiento por DON SALVADOR GARCIA CONTRERAS, mayor de edad, con N.I.F. 75.660.624-P, quien actúa en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Córdoba, el día treinta de mayo de dos mil siete, ante el Notario de dicha ciudad Don Carlos Alburquerque Llorens, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Córdoba, manifestando la Notario autorizante que una copia de la misma la ha tenido a la vista y que es suficiente a su juicio; y citada señora DOÑA NATIVIDAD OTERO ESCRIBANO, como parte deudora, han acordado una novación del préstamo hipotecario que motivó la precedente inscripción 5ª que llevan a cabo con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.**- Los contratantes acuerdan interrumpir el periodo de amortización y establecer con efectos desde el día veintiuno de Marzo del año dos mil diez, un periodo de carencia de veinticuatro meses, que finalizará el día veintiuno de Marzo del año dos mil doce. Durante este periodo de carencia sólo se abonarán intereses, calculados conforme a lo previsto en la estipulación siguiente, que serán satisfechos **por meses vencidos**, que concluirá anticipadamente en los supuestos previstos en la escritura. **SEGUNDA.**- Asimismo las partes acuerdan que el tipo de interés aplicable durante el periodo de carencia se revisará **por semestres vencidos**. El tipo de interés aplicable al periodo de carencia, comprendido entre **el día veintiuno de marzo del año dos mil diez** hasta el día **veintiuno de septiembre del año dos mil diez**, es el **CINCO POR CIENTO** nominal anual **-T,A.E. cinco enteros ciento dieciséis milésimas por ciento-** a partir de dicha fecha el interés aplicable durante el periodo de carencia como el de amortización será el resultante de adicionar el diferencial constante de **TRES PUNTOS** al valor que tenga la referencia, Euribor, del segundo mes anterior a la fecha de revisión, sin redondeo. Los intereses remuneratorios que genere el préstamo tanto durante el periodo de carencia como en el de amortización se satisfarán **por meses vencidos**. El tipo de interés aplicable durante el periodo de amortización se revisará **por semestres vencidos**. Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada periodo de carencia como el de amortización, ya resulte de la aplicación de la referencia inicial o de los sustitutivos previstos no podrá ser inferior al **CINCO POR CIENTO** nominal anual ni superar el **DOCE POR CIENTO** nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos. La fórmula aritmética que se aplicará para el cálculo del importe absoluto de los intereses durante el período de carencia es la misma que la prevista para ello en el periodo de amortización según lo pactado en la escritura de préstamo que motivó la precedente inscripción 5ª. **TERCERA.**- Concluido el periodo de carencia, se reanudará el periodo de amortización. El plazo inicial de amortización de trescientos noventa y seis meses, por la inserción del período de carencia, se reduce en **veinticuatro meses**, siendo el total plazo de amortización de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MESES, manteniéndose, pues, la fecha de vencimiento final del préstamo en el **día veintiuno de marzo del año dos mil treinta y nueve**, y efectuándose los oportunos ajustes en los importes de las respectivas amortizaciones, en función del capital pendiente al término del periodo de carencia y el plazo que resta hasta el vencimiento del préstamo. Como

Registradores de la Propiedad de España Posadas (Córdoba)

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario. *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

consecuencia de dicha modificación del presente préstamo, el capital pendiente al término del periodo de carencia, deberá ser amortizado mediante **TRESCIENTAS VEINTICUATRO entregas mensuales comprensivas de capital e intereses.** La primera entrega deberá efectuarse el día en que se cumpla un mes desde la finalización de la carencia, y las restantes en las mismas fechas de los meses sucesivos hasta su completa amortización.- Los contratantes acuerdan, además, de forma expresa, capitalizar los intereses, ordinarios y, en su caso, de demora, líquidos y no satisfechos al día de interrupción del periodo de amortización y devengados en dicho periodo por las cuotas no atendidas por la prestataria hasta esa fecha; amortizaciones que, en cuanto al capital, continúan pendientes de pago, y aún no vencidas como consecuencia de la inserción de carencia convenida, e intereses ahora capitalizados que, como aumento del capital adeudado a dicha fecha del préstamo, devengarán nuevos intereses ordinarios y, en su caso, moratorios a los tipos que estén previstos para ambos en referido préstamo.- Permanecen invariables las restantes estipulaciones contenidas en la escritura de préstamo que, por la presente se modifica, que no se vean alteradas por lo ahora pactado. **CUARTA.-** CAJASUR percibirá en concepto de comisión por modificación de condiciones un **CERO COMA QUINCE POR CIENTO** calculado sobre el capital pendiente y pagadero de una sola vez tras la firma de la escritura que motiva este asiento. Comisión por reclamación de cuotas impagadas: **veintiocho Euros. QUINTA.-** Quedan subsistentes, con las salvedades derivadas de las modificaciones introducidas en este documento, los restantes pactos y condiciones establecidos en la escritura de préstamo que motivó la precedente inscripción 5ª y, especialmente, la hipoteca constituida en garantía del mismo. **SEXTA.- ....- SEPTIMA.-** ...- Por diligencia extendida en La Carlota, el día diecisiete de Mayo del actual por la Notario de dicha villa Doña Margarita Ortuño Lucas, se subsana la que motiva este asiento en el sentido de que en la misma se omitió un apartado de la estipulación tercera, subsanándose en dicha diligencia, diligencia que ha sido recibida a esta oficina por vía telemática el día diecisiete de Mayo del actual.- **QUEDA** por tanto **NOVADA** la hipoteca de la inscripción 5ª que fue novada y ampliada según la inscripción 7ª, a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CORDOBA**, en los términos anteriormente relacionados, y **con los pactos de trascendencia real que delimitan y configuran su contenido.** Se han recogido las condiciones financieras en los términos establecidos en el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por el artículo 11 de la Ley 41/07 de siete de diciembre.- Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en La Carlota, el día doce de Mayo del año dos mil diez, ante la Notario de dicha villa Doña Margarita Ortuño Lucas, copia electrónica exacta autorizada con firma digital por dicha Notario ha sido recibida por vía telemática en esta oficina y presentada en el Diario de operaciones a las diecisiete horas y veintiun minutos del día doce de Mayo del actual, motivando el asiento 840 del Diario 142 de operaciones. Se ha recibido el día diecisiete de Mayo del actual por vía telemática la diligencia anteriormente relacionada y el día veinte de Mayo del actual se ha aportado copia autorizada impresa de dicho documento, en el que consta por nota el pago del impuesto, junto con la correspondiente carta de pago. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Posadas veintiseis de Mayo del año dos mil diez.". **Rubricado. Firma ilegible.**

Que no existiendo presentado en el Libro Diario ni pendiente de despacho ningún documento en relación a la finca de que se certifica, EXPIDO en siete folios de papel oficial del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C12A11261875 y siguientes, y la firmo en Posadas el día veinte de octubre de dos mil diecisiete.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD María Virtudes Arjonilla García Registradores de España POSADAS (CORDOBA)

***LEY ORGANICA DE PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL 15/1999 de 13 de diciembre:*** *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente título y los de su presentante, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros automatizados que se lleven en base a dicho libros. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.*