CERTIFICACIÓN

C13A11888195

DON EUGENIO MARIA GOMEZA ELEIZALDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NUMERO DIEZ

CERTIFICO: Que en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento librado el veintiocho de octubre de dos mil trece por el Juzgado de Primera Instancia Número Nueve de Zaragoza, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO.- Que la finca **número 71.684**, a que dicho mandamiento se refiere en primer lugar, tiene según el Registro la siguiente descripción:

URBANA.- NUMERO CUARENTA Y TRES.- Vivienda en la CUARTA planta, señalada con la letra D, que ocupa una superficie útil cerrada de noventa y tres metros noventa y dos decímetros cuadrados, útil abierta de ocho metros setenta y nueve decímetros cuadrados, es decir, una superficie útil total de ciento dos metros setenta y un decímetros cuadrados. Lindante: frente, rellano de escalera y vivienda letra C de la misma planta y escalera; derecha entrando, zona sin edificar de la propia finca; izquierda, rellano de escalera, hueco de ascensor y patio de luces; y fondo, patio de luces y vivienda letra D de la misma planta de la escalera tres.- **CUOTA** de participación: un entero ciento setenta y tres milésimas por ciento. Vivienda con acceso por la escalera dos. **REFERENCIA CATASTRAL:** 2035606XM7123E0043SI.----------

Forma parte del **EDIFICIO** sito en la manzana número quince del Sector de Planeamiento número 56.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, parcela 15.3, integrado por tres bloques o escaleras, denominadas uno, dos y tres, hoy **RONDA IBON DE PLAN, número VEINTISÉIS**, el cual se **HALLA** constituido en Régimen de Propiedad Horizontal con Normas Complementarias.----------

TITULAR

Dicha finca se encuentra en la actualidad inscrita como independiente, a favor de los cónyuges **DON SIDY TRAORE y DOÑA MAIMOUNA SIDI KANTE, -sobre los que se sigue el procedimiento-** de acuerdo al régimen económico matrimonial legal de su país, con Tarjetas de Residencia números X1377967Z y X2263014K, por compra que hicieron a "Viviendas Eriste, Sociedad Limitada", según escritura otorgada en esta Ciudad el día 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.*

y uno de mayo de dos mil dos, ante el Notario don Honorio Romero Herrero, que causó la inscripción 4ª de la finca 71.684, al folio 177 del Tomo 2.772, Libro 1.238 de Sección 3ª-C, con fecha dieciocho de junio de dos mil dos. ----------

CARGAS

Dicha finca se encuentra **gravada:** ----------

I.- Con una **HIPOTECA** constituida por **don Sidy Traore y doña Maimouna Sidi Kante**, sobre la finca de este número y una participación indivisa de finca más, a favor de **Caja Rural de Soria, Sociedad Cooperativa de Crédito, -parte ejecutante-**, según escritura de constitución de hipoteca otorgada en Zaragoza, el día dieciocho de enero de dos mil ocho, ante el Notario don José María Navarro Viñuales, que causó la inscripción 8ª de la finca número 71.684, al folio 199 vuelto del citado Tomo 3.127, de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho; siendo los extremos contenidos en el asiento de hipoteca respectivo, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, según traslado literal del asiento, los siguientes:----------

"**ESTIPULACIONES: PRIMERA.** La Caja Rural de Soria, por medio de su representante, concede un préstamo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** a don Sidy Traore, doña Maimouna Sidi Kante y don Fale Traore, en garantía del cual **don Sidy Traore y doña Maimouna Sidi Kante** constituyen hipoteca, a favor de la Caja Rural de Soria, sobre la finca de este número y una participación indivisa de finca más, con destino a la refinanciación. **SEGUNDA.**- El capital prestado devengará a favor de la Caja Rural de Soria, durante los primeros seis meses, el interés del **SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL**, pagadero por meses vencidos; los intereses se calcularan en base al año comercial de trescientos sesenta días. El tipo de interés pactado será revisado al alza o a la baja en el momento y medida que a continuación se establece. Durante los primeros seis meses el interés a aplicar será el fijado inicialmente, es decir, el SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL y la revisión del mismo se efectuará a partir de dicha fecha cada seis meses. El nuevo tipo de interés que se aplique como consecuencia de las futuras revisiones será el resultado de sumar **uno con setenta y cinco puntos porcentuales** al interés de referencia que se define en el siguiente párrafo. Se entiende por interés de referencia, el EURIBOR, a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión. Índice de referencia sustitutivo. Si el EURIBOR así definido dejara de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, por cualquier motivo o cuando, por razones ajenas a las partes, resultase de imposible aplicación, los intervinientes convienen en establecer como interés de referencia sustitutivo el correspondiente al "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO"

CERTIFICACIÓN

C13A11888196

incrementado en el mismo diferencial o margen pactado para el anterior índice de referencia. A estos efectos se entiende por tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de las Entidades de crédito el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de Entidades de Crédito, correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión, publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya. **TERCERA. COMISIONES:** El presente préstamo devengará las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del uno con cincuenta por ciento sobre el importe de la operación o el limite del crédito concedido y por una sola vez. Para el caso de procederse a la venta o enajenación por cualquier titulo, de la finca hipotecada, la subrogación de la parte adquirente en el préstamo devengará una comisión del uno por ciento, sobre la cantidad pendiente de amortizar. Correo. Por cada recibo se cobrarán en concepto de correo treinta céntimos. En el caso de que el Banco reclame cantidades vencidas y no satisfechas, percibirá, sin perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieran producirse en su caso, para compensar los gastos de gestión, un importe fijo de dieciocho euros, en el momento de su devengo o en la primera liquidación que se produzca de las posiciones deudoras. **CUARTA. DURACIÓN:** El préstamo tendrá una duración de **VEINTICINCO AÑOS,** amortizándose el mismo mediante **trescientas cuotas mensuales,** comprensivas de capital e intereses, por importe cada una de las seis primeras de mil seiscientos cincuenta y un euros con treinta y cuatro céntimos. En todo caso las cantidades recibidas se imputarán al pago de intereses del principal y mora si la hubiere, luego al reintegro de costas y gastos y finalmente a amortización del capital. El importe del principal del citado préstamo se ha entregado por la Caja Rural de Soria a la parte prestataria, quien confiesa haberla recibido mediante ingreso en cuenta, que la parte prestataria mantiene abierta en la citada Entidad. Para que pueda disponer la parte prestataria de la cantidad citada deberá estar presentada la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad, la finca libre de otras cargas, gravámenes, limitaciones y condiciones que afecten a la libre disposición de la hipotecante. **QUINTA. INTERESES DE DEMORA:** Toda cantidad señalada como amortización o intereses, no pagada a su vencimiento, devengará a favor de la Caja Rural de Soria un

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIEZ
REGISTRADOR GOMEZA ALEZALDE
ZARAGOZA

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.*

interés de demora del **DIECINUEVE POR CIENTO ANUAL**, sobre las cantidades no satisfechas y desde la fecha en que debieron serlo. **SEXTA**. La hipoteca se extenderá a todo cuanto determinan, incluso para excluirlo, los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto a las nuevas construcciones y edificaciones que se realicen en las fincas hipotecadas. De mutuo acuerdo y de conformidad con el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, los otorgantes establecen que el acreedor hipotecario podrá ejercer la acción hipotecaria 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 dentro de su capítulo V, en los artículos 681 y siguientes y, además, el procedimiento extrajudicial previsto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, tasando la finca de este número a efectos de subasta, en la cantidad que indica la cláusula de distribución de responsabilidad hipotecaria. La parte deudora, de conformidad con el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, establece como domicilio para notificaciones y requerimientos el sito en Zaragoza, calle Ronda Ibón de Plan, número 26, 4°-D. Los otorgantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales que resulten competentes por aplicación de las reglas del artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y nombran administrador de la finca hipotecada a quien ejerza el cargo de Director General de la Entidad acreedora. De conformidad con el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la parte acreedora podrá solicitar le sea conferida la administración o posesión interina del bien hipotecado, nombrando también como mandatario para la posible venta de las fincas hipotecadas, como consecuencia de las anteriores actuaciones al administrador ya citado en el párrafo anterior.- **HIPOTECA.-** Las fincas que se hipotecan quedarán respondiendo a efectos de esta hipoteca, de las siguientes cantidades: **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS**, del capital de este préstamo; por la cantidad de **VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, por intereses de veinte meses al tipo máximo del **SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO**; por la cantidad, como máximo, de **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**, que corresponde a once meses al **DIECINUEVE POR CIENTO**, en concepto de intereses de mora; y por **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS** más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que inscribo.- <u>DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA</u>.- La finca de este número que a efectos de subasta se **TASA** en la cantidad de **trescientos veinticuatro mil ochocientos setenta y cinco euros con treinta y cinco céntimos; RESPONDE** de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**, del capital de este préstamo; por la cantidad de **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS**, por intereses de veinte meses al tipo máximo del **SEIS CON TREINTA**

CERTIFICACIÓN

C13A11888197

Y CINCO POR CIENTO; por la cantidad, como máximo, de **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS**, que corresponde a once meses al **DIECINUEVE POR CIENTO**, en concepto de intereses de mora; y por **VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que inscribo.- **OCTAVA.**- Tanto el capital, como los intereses y comisión, serán satisfechos en moneda de curso legal en el domicilio de la Entidad acreedora en Soria. **NOVENA.**- La parte deudora podrá devolver todo o parte del capital prestado antes de finalizar el plazo estipulado en una o varias entregas, no menores a mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos, con tal que esté al corriente en el pago de intereses. Las cantidades entregadas, dejarán de devengar intereses a partir del primer vencimiento que siga a la entrega, y, si ésta fuere de todo el capital, no tendrá derecho la parte deudora a la devolución de intereses. Junto al régimen de amortización que se establece en los párrafos precedentes de la presente estipulación la parte prestataria, podrá, a su elección, destinar la aplicación del importe de la amortización con carácter parcial y anticipado a reducir el plazo de duración restante del préstamo, con lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose constante el importe de las cuotas establecidas con la periodicidad prefijada. En todo caso la parte prestataria podrá hacer uso de esta facultad siempre y cuando se encuentre al corriente de pago de capital e intereses y las entregas que realice no sean inferiores a mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos. Para el supuesto de cancelación total o parcial anticipada, se devengará a favor de la Caja Rural una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre el principal del reembolso que se hubiera anticipado. El pago de dicha comisión se producirá de una sola vez en el momento de dicho reembolso total o parcial anticipado. Sin perjuicio de lo dispuesto legalmente con forma imperativa. - Si el presente contrato fuese objeto de subrogación regulada en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, la Caja percibirá, por la amortización anticipada de su crédito, una comisión del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. **DÉCIMA.** La Caja Rural de Soria, podrá dar por vencida la operación y, por tanto, exigir el pago del capital pendiente de reembolso y de sus intereses en cualquiera de los casos

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIEZ ZARAGOZA

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.*

siguientes: a) Por falta de pago, el día de su vencimiento, de una mensualidad de intereses o de las cantidades señaladas para amortización. Bastará para acreditar este extremo, certificación de la entidad que recoja el saldo que presente la cuenta el día del cierre, en relación con sus libros de contabilidad. b) Si la parte deudora carece en cualquier momento, durante la vigencia del préstamo, del seguro de incendios de las fincas hipotecadas, por el valor real de éstas. d) Si la parte deudora deja de pagar durante un año las contribuciones e impuestos que graven las fincas o las primas del seguro de incendios. e) Cuando la parte deudora en el plazo de diez días de ser requerido para ello, no satisfaga a la Caja Rural de Soria las cantidades que ésta hubiere satisfecho en su nombre por conceptos de contribuciones o primas de seguro de incendios que afecten a las fincas objeto de hipoteca. h) Por incumplimiento, por la parte deudora, de cualquiera de las obligaciones contraídas por la misma en este acto, y que son objeto de inscripción. **UNDÉCIMA.** La parte prestataria queda obligada a concertar con compañía de notoria solvencia, un seguro de amortización del préstamo a favor de la Caja Rural de Soria, quedando dicha entidad facultada en este acto por la parte prestataria, para suscribir la correspondiente póliza.- **DECIMOTERCERA.-** Serán de cuenta de la parte deudora todos los gastos, impuestos y honorarios de la escritura de hipoteca, con una primera copia liquidada e inscrita en el Registro de la Propiedad para la Caja Rural de Soria, así como los gastos de cancelación en su día, las costas y gastos, incluso honorarios de Letrado y derechos de Procurador, si la Entidad acreedora se valiese de su intervención, así como los impuestos de cualquier clase que hoy gravan o en lo sucesivo graven el capital y los intereses de esta operación. **DECIMOCUARTA.-** El tipo de interés pactado en escritura es nominal. Habiéndose establecido para este préstamo períodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada período será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de intereses absolutos se efectuará de acuerdo con la fórmula que consta en la escritura que inscribo. 1° De acuerdo con lo establecido en la O.M. de 12 de Diciembre de 1989, así como en la circular 8/90 de 7 de Septiembre del Banco de España, modificada por la 13/93 de dicho Banco, se hace constar que el tipo de interés nominal señalado en las condiciones generales de la póliza equivale al tipo efectivo anual pospagable -TAE- 6,716%, según resulta de la aplicación de la expresión matemática que consta en la escritura que motiva este asiento. Por su parte el tipo anual equivalente i -TAE- a que se refiere la norma octava de la circular 8/90 será la que aparece en la escritura que inscribo. 2°. A efectos meramente informativos, y no incluidos como parte integrante de la TAE, se incluyen los siguientes gastos en euros. Primas de seguros. Gastos Notariales. Gastos Regístrales. Impuestos. Tasación. Gastos de estudio. **DECIMOSEPTIMA.**

CERTIFICACIÓN

C13A11888198

SEGUROS. La parte prestataria asume como obligaciones esenciales las siguientes: A. Asegurar las fincas contra incendio durante toda la duración del préstamo, por un importe como mínimo igual al valor real de la finca hipotecada. En dicha póliza de seguros la parte prestataria deberá designar a la entidad prestamista como beneficiaria de las posibles indemnizaciones que le correspondan en caso de siniestro. Del mismo modo y con la presente escritura la parte prestataria apodera a Caja Rural de Soria para que, en todo caso, la misma pueda hacer suyas las posibles indemnizaciones que en caso de siniestro pudieran corresponderle y aplicarlas a las responsabilidades dimanantes de la presente operación de préstamo. En caso de que no se formalizase dicha póliza en los términos antes indicados la entidad prestamista queda facultada para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la parte prestataria la correspondiente póliza por la cuantía y valor anteriormente indicada y en los indicados términos. Acreditar en todo momento, a requerimiento de la entidad prestamista, encontrarse Al corriente del cumplimiento de la obligación de tener suscrita y en vigor la referida póliza, así como al corriente de pago."----------

II.- Dicha hipoteca objeto de la inscripción 8ª, **HA SIDO MODIFICADA Y AMPLIADA**, por parte de **don Sidy Traore Fane y doña Maimouna Sidi Kante** y **Caja Rural de Soria, Sociedad Cooperativa de Crédito**, en virtud de escritura otorgada en esta Ciudad, el día ocho de abril de dos mil once, ante el Notario don José María Navarro Viñuales, que causó la inscripción 11ª de la finca número 71.684, al folio 202 del citado Tomo 3.127, de fecha veinticinco de abril de dos mil once, siendo los extremos contenidos en el asiento de modificación de hipoteca respectivo, según traslado literal del asiento, los siguientes:----------

"**CLÁUSULAS**, cuya literalidad es la siguiente: **PRIMERO**. **FIJACION DE LA CUANTIA DEL PRÉSTAMO**. Como consecuencia de las amortizaciones realizadas, el capital actualmente pendiente de devolución queda establecido en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS. **SEGUNDO**. **AMPLIACION DEL PRÉSTAMO**. "CAJA RURAL DE SORIA, Sociedad Cooperativa de Crédito", debidamente representada, concede y hace entrega a don Sidy Traore Fane, doña Maimouna Sidi Kante y don Fale Traore de la cantidad de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS** importe en que se amplía el préstamo antedicho, mediante su ingreso en cuenta abierta a nombre de la parte

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.*

prestataria, con fecha de valor del día de hoy, con lo que, el total capital prestado -principal originario más cantidad ampliada- asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS**, siendo el principal pendiente-cantidad pendiente del préstamo originario, más cantidad que se amplia- de amortización de dicho préstamo en estos momentos y teniendo en cuenta las amortizaciones producidas, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS. **COMISIÓN.** La presente operación devengará una comisión del cuatro por ciento sobre la cantidad ampliada, esto es, la cantidad de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. **TERCERO.** OTRAS MODIFICACIONES DEL PRÉSTAMO. Además del importe del préstamo, se modifican las siguientes condiciones del mismo, subsistiendo todas las demás condiciones vigentes: 1°. **DURACION: Se amplia la duración del préstamo** que será de **trescientos sesenta meses** contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, siendo, por tanto, el vencimiento final del mismo el día **OCHO DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y UNO.** 2°. **INTERES:** El capital prestado devengará a favor de la Caja Rural de Soria, durante los primeros doce meses, el interés del **CUATRO POR CIENTO ANUAL**, pagadero por meses vencidos; los intereses se calcularan en base al año comercial de trescientos sesenta días. El tipo de interés pactado será revisado al alza o a la baja en el momento y medida que a continuación se establece. Durante los primeros doce meses el interés a aplicar será el fijado inicialmente, es decir, el **cuatro por ciento** y la revisión del mismo se efectuará a partir de dicha fecha cada seis meses. El nuevo tipo de interés que se aplique como consecuencia de las futuras revisiones será el resultado de sumar **dos puntos porcentuales** al interés de referencia que se define en el siguiente párrafo. Se entiende por interés de referencia, el EURIBOR, a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión. Índice de referencia sustitutivo. Si el EURIBOR así definido dejara de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, por cualquier motivo o cuando, por razones ajenas a las partes, resultase de imposible aplicación, los intervinientes convienen en establecer como interés de referencia sustitutivo el correspondiente al "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO" incrementado en el mismo diferencial o margen pactado para el anterior índice de referencia. A estos efectos se entiende por tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de las Entidades de crédito el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de Entidades de Crédito, correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión, publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya. El tipo de interés **no podrá ser inferior al**

CERTIFICACIÓN

C13A11888200

CARGAS

Dicha finca se encuentra **gravada:** ----------

I.- Con una **HIPOTECA** constituida por **don Sidy Traore y doña Maimouna Sidi Kante,** sobre la participación indivisa de este número y la totalidad de otra finca más, a favor de **Caja Rural de Soria, Sociedad Cooperativa de Crédito, -parte ejecutante-,** según escritura de constitución de hipoteca otorgada en Zaragoza, el día dieciocho de enero de dos mil ocho, ante el Notario don José María Navarro Viñuales, que causó la inscripción 5ª de la finca número 71.600-23, al folio 179 del Tomo 2.773, de fecha dieciocho de febrero de dos mil ocho; siendo los extremos contenidos en el asiento de hipoteca respectivo, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, según traslado literal del asiento, los siguientes:----------

"**ESTIPULACIONES: PRIMERA.** La Caja Rural de Soria, por medio de su representante, concede un préstamo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** a don Sidy Traore, doña Maimouna Sidi Kante y don Fale Traore, en garantía del cual **don Sidy Traore y doña Maimouna Sidi Kante** constituyen hipoteca, a favor de la Caja Rural de Soria, sobre la participación indivisa de este número y la totalidad de otra finca más, con destino a la refinanciación. **SEGUNDA.-** El capital prestado devengará a favor de la Caja Rural de Soria, durante los primeros seis meses, el interés del **SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL,** pagadero por meses vencidos; los intereses se calcularán en base al año comercial de trescientos sesenta días. El tipo de interés pactado será revisado al alza o a la baja en el momento y medida que a continuación se establece. Durante los primeros seis meses el interés a aplicar será el fijado inicialmente, es decir, el SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL y la revisión del mismo se efectuará a partir de dicha fecha cada seis meses. El nuevo tipo de interés que se aplique como consecuencia de las futuras revisiones será el resultado de sumar **uno con setenta y cinco puntos porcentuales** al interés de referencia que se define en el siguiente párrafo. Se entiende por interés de referencia, el EURIBOR, a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión. Índice de referencia sustitutivo. Si el EURIBOR así definido dejara de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, por cualquier motivo o cuando, por razones ajenas a las partes, resultase de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIEZ EUGENIO GOMEZ VILLALOBOS ZARAGOZA

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.*

imposible aplicación, los intervinientes convienen en establecer como interés de referencia sustitutivo el correspondiente al "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO" incrementado en el mismo diferencial o margen pactado para el anterior índice de referencia. A estos efectos se entiende por tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de las Entidades de crédito el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de Entidades de Crédito, correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión, publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya. **TERCERA. COMISIONES:** El presente préstamo devengará las siguientes comisiones: Una comisión de apertura del uno con cincuenta por ciento sobre el importe de la operación o el limite del crédito concedido y por una sola vez. Para el caso de procederse a la venta o enajenación por cualquier titulo, de la finca hipotecada, la subrogación de la parte adquirente en el préstamo devengará una comisión del uno por ciento, sobre la cantidad pendiente de amortizar. Correo. Por cada recibo se cobrarán en concepto de correo treinta céntimos. En el caso de que el Banco reclame cantidades vencidas y no satisfechas, percibirá, sin perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieran producirse en su caso, para compensar los gastos de gestión, un importe fijo de dieciocho euros, en el momento de su devengo o en la primera liquidación que se produzca de las posiciones deudoras. **CUARTA. DURACIÓN:** El préstamo tendrá una duración de **VEINTICINCO AÑOS,** amortizándose el mismo mediante **trescientas cuotas mensuales,** comprensivas de capital e intereses, por importe cada una de las seis primeras de mil seiscientos cincuenta y un euros con treinta y cuatro céntimos. En todo caso las cantidades recibidas se imputarán al pago de intereses del principal y mora si la hubiere, luego al reintegro de costas y gastos y finalmente a amortización del capital. El importe del principal del citado préstamo se ha entregado por la Caja Rural de Soria a la parte prestataria, quien confiesa haberla recibido mediante ingreso en cuenta, que la parte prestataria mantiene abierta en la citada Entidad. Para que pueda disponer la parte prestataria de la cantidad citada deberá estar presentada la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad, la finca libre de otras cargas, gravámenes, limitaciones y condiciones que afecten a la libre disposición de la hipotecante. **QUINTA. INTERESES DE DEMORA:** Toda cantidad señalada como amortización o intereses, no pagada a su vencimiento, devengará a favor de la Caja Rural de Soria un interés de demora del **DIECINUEVE POR CIENTO ANUAL,** sobre las cantidades no satisfechas y desde la fecha en que debieron serlo. **SEXTA.** La hipoteca se extenderá a todo cuanto determinan, incluso para excluirlo, los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y por tanto a las nuevas

CERTIFICACIÓN

C13A11888201

construcciones y edificaciones que se realicen en las fincas hipotecadas. De mutuo acuerdo y de conformidad con el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, los otorgantes establecen que el acreedor hipotecario podrá ejercer la acción hipotecaria 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 dentro de su capítulo V, en los artículos 681 y siguientes y, además, el procedimiento extrajudicial previsto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, tasando la finca de este número a efectos de subasta, en la cantidad que indica la cláusula de distribución de responsabilidad hipotecaria. La parte deudora, de conformidad con el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, establece como domicilio para notificaciones y requerimientos el sito en Zaragoza, calle Ronda Ibón de Plan, número 26, 4º-D. Los otorgantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales que resulten competentes por aplicación de las reglas del artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y nombran administrador de la finca hipotecada a quien ejerza el cargo de Director General de la Entidad acreedora. De conformidad con el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la parte acreedora podrá solicitar le sea conferida la administración o posesión interina del bien hipotecado, nombrando también como mandatario para la posible venta de las fincas hipotecadas, como consecuencia de las anteriores actuaciones al administrador ya citado en el párrafo anterior.- **HIPOTECA.-** Las fincas que se hipotecan quedarán respondiendo a efectos de esta hipoteca, de las siguientes cantidades: **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS,** del capital de este préstamo; por la cantidad de **VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS,** por intereses de veinte meses al tipo máximo del **SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO;** por la cantidad, como máximo, de **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS,** que corresponde a once meses al **DIECINUEVE POR CIENTO,** en concepto de intereses de mora; y por **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS** más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que inscribo.- **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- RESPONDIENDO** la participación indivisa finca de este número, que se **TASA** a efectos de subasta en la cantidad de **veintidós mil trescientos veinticuatro euros con sesenta y cinco céntimos; DE QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIEZ EUGENIO GONZALEZ ELEIZALDE ZARAGOZA

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.*

SEIS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS, del capital de este préstamo; por la cantidad de **MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, por intereses de veinte meses al tipo máximo del **SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO**; por la cantidad, como máximo, de **DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS**, que corresponde a once meses al **DIECINUEVE POR CIENTO**, en concepto de intereses de mora; y por **MIL NOVECIENTOS TRECE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que inscribo.- **OCTAVA**.- Tanto el capital, como los intereses y comisión, serán satisfechos en moneda de curso legal en el domicilio de la Entidad acreedora en Soria. **NOVENA**.- La parte deudora podrá devolver todo o parte del capital prestado antes de finalizar el plazo estipulado en una o varias entregas, no menores a mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos, con tal que esté al corriente en el pago de intereses. Las cantidades entregadas, dejarán de devengar intereses a partir del primer vencimiento que siga a la entrega, y, si ésta fuere de todo el capital, no tendrá derecho la parte deudora a la devolución de intereses. Junto al régimen de amortización que se establece en los párrafos precedentes de la presente estipulación la parte prestataria, podrá, a su elección, destinar la aplicación del importe de la amortización con carácter parcial y anticipado a reducir el plazo de duración restante del préstamo, con lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose constante el importe de las cuotas establecidas con la periodicidad prefijada. En todo caso la parte prestataria podrá hacer uso de esta facultad siempre y cuando se encuentre al corriente de pago de capital e intereses y las entregas que realice no sean inferiores a mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos. Para el supuesto de cancelación total o parcial anticipada, se devengará a favor de la Caja Rural una comisión del cero con cincuenta por ciento sobre el principal del reembolso que se hubiera anticipado. El pago de dicha comisión se producirá de una sola vez en el momento de dicho reembolso total o parcial anticipado. Sin perjuicio de lo dispuesto legalmente con forma imperativa. - Si el presente contrato fuese objeto de subrogación regulada en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, la Caja percibirá, por la amortización anticipada de su crédito, una comisión del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. **DÉCIMA**. La Caja Rural de Soria, podrá dar por vencida la operación y, por tanto, exigir el pago del capital pendiente de reembolso y de sus intereses en cualquiera de los casos siguientes: a) Por falta de pago, el día de su vencimiento, de una mensualidad de intereses o de las cantidades señaladas para amortización. Bastará para acreditar este extremo, certificación de la entidad que recoja el saldo que presente la cuenta el día del cierre, en relación con sus libros de contabilidad. b) Si la parte deudora carece en cualquier momento,



CERTIFICACIÓN



durante la vigencia del préstamo, del seguro de incendios de las fincas hipotecadas, por el valor real de éstas. d) Si la parte deudora deja de pagar durante un año las contribuciones e impuestos que graven las fincas o las primas del seguro de incendios. e) Cuando la parte deudora en el plazo de diez días de ser requerido para ello, no satisfaga a la Caja Rural de Soria las cantidades que ésta hubiere satisfecho en su nombre por conceptos de contribuciones o primas de seguro de incendios que afecten a las fincas objeto de hipoteca. h) Por incumplimiento, por la parte deudora, de cualquiera de las obligaciones contraídas por la misma en este acto, y que son objeto de inscripción. **UNDÉCIMA.** La parte prestataria queda obligada a concertar con compañía de notoria solvencia, un seguro de amortización del préstamo a favor de la Caja Rural de Soria, quedando dicha entidad facultada en este acto por la parte prestataria, para suscribir la correspondiente póliza.- **DECIMOTERCERA.**- Serán de cuenta de la parte deudora todos los gastos, impuestos y honorarios de la escritura de hipoteca, con una primera copia liquidada e inscrita en el Registro de la Propiedad para la Caja Rural de Soria, así como los gastos de cancelación en su día, las costas y gastos, incluso honorarios de Letrado y derechos de Procurador, si la Entidad acreedora se valiese de su intervención, así como los impuestos de cualquier clase que hoy gravan o en lo sucesivo graven el capital y los intereses de esta operación. **DECIMOCUARTA.**- El tipo de interés pactado en escritura es nominal. Habiéndose establecido para este préstamo períodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada período será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de intereses absolutos se efectuará de acuerdo con la fórmula que consta en la escritura que inscribo. 1° De acuerdo con lo establecido en la O.M. de 12 de Diciembre de 1989, así como en la circular 8/90 de 7 de Septiembre del Banco de España, modificada por la 13/93 de dicho Banco, se hace constar que el tipo de interés nominal señalado en las condiciones generales de la póliza equivale al tipo efectivo anual pospagable -TAE- 6,716%, según resulta de la aplicación de la expresión matemática que consta en la escritura que motiva este asiento. Por su parte el tipo anual equivalente i -TAE- a que se refiere la norma octava de la circular 8/90 será la que aparece en la escritura que inscribo. 2°. A efectos meramente informativos, y no incluidos como parte integrante de la TAE, se incluyen



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.*
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.*
77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
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.*

los siguientes gastos en euros. Primas de seguros. Gastos Notariales. Gastos Regístrales. Impuestos. Tasación. Gastos de estudio. **DECIMOSEPTIMA. SEGUROS.** La parte prestataria asume como obligaciones esenciales las siguientes: A. Asegurar las fincas contra incendio durante toda la duración del préstamo, por un importe como mínimo igual al valor real de la finca hipotecada. En dicha póliza de seguros la parte prestataria deberá designar a la entidad prestamista como beneficiaria de las posibles indemnizaciones que le correspondan en caso de siniestro. Del mismo modo y con la presente escritura la parte prestataria apodera a Caja Rural de Soria para que, en todo caso, la misma pueda hacer suyas las posibles indemnizaciones que en caso de siniestro pudieran corresponderle y aplicarlas a las responsabilidades dimanantes de la presente operación de préstamo. En caso de que no se formalizase dicha póliza en los términos antes indicados la entidad prestamista queda facultada para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la parte prestataria la correspondiente póliza por la cuantía y valor anteriormente indicada y en los indicados términos. Acreditar en todo momento, a requerimiento de la entidad prestamista, encontrarse Al corriente del cumplimiento de la obligación de tener suscrita y en vigor la referida póliza, así como al corriente de pago."----------

II.- Dicha hipoteca objeto de la inscripción 5ª, **HA SIDO MODIFICADA Y AMPLIADA**, por parte de **don Sidy Traore Fane y doña Maimouna Sidi Kante** y **Caja Rural de Soria, Sociedad Cooperativa de Crédito,** en virtud de escritura otorgada en esta Ciudad, el día ocho de abril de dos mil once, ante el Notario don José María Navarro Viñuales, que causó la inscripción 8ª de la finca número 71.600-23, al folio 179 vuelto del citado Tomo 2.773, de fecha veinticinco de abril de dos mil once, siendo los extremos contenidos en el asiento de modificación de hipoteca respectivo, según traslado literal del asiento, los siguientes:----------

"**CLÁUSULAS,** cuya literalidad es la siguiente: **PRIMERO. FIJACION DE LA CUANTIA DEL PRÉSTAMO.** Como consecuencia de las amortizaciones realizadas, el capital actualmente pendiente de devolución queda establecido en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS. **SEGUNDO. AMPLIACION DEL PRÉSTAMO.** "CAJA RURAL DE SORIA, Sociedad Cooperativa de Crédito", debidamente representada, concede y hace entrega a don Sidy Traore Fane, doña Maimouna Sidi Kante y don Fale Traore de la cantidad de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS** importe en que se amplía el préstamo antedicho, mediante su ingreso en cuenta abierta a nombre de la parte prestataria, con fecha de valor del día de hoy, con lo que, el total capital prestado -principal originario más cantidad ampliada- asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS,** siendo el principal pendiente-cantidad pendiente del préstamo originario, más cantidad que se amplia- de amortización de

CERTIFICACIÓN

C13A11888199

cuatro por ciento, ni superior al veinticuatro por ciento. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 4,139%, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España -8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13. 03.96-, y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. CUARTO. MODIFICACIONES A EFECTOS HIPOTECARIOS. Habida cuenta de la ampliación del préstamo y a efectos puramente hipotecarios de garantía frente a terceros, las fincas hipotecadas quedan respondiendo de: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS de principal; veinte meses de intereses ordinarios al SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO, como máximo VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS UN EUROS Y SEIS CÉNTIMOS; once meses de intereses moratorios al DIECINUVE POR CIENTO, como máximo, CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS, de intereses de demora; TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS para costas y gastos.- DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- La finca de este número que a efectos de subasta se tasa en la cantidad de trescientos cuarenta y ocho mil ciento quince euros con treinta y cinco céntimos, responde DE: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS, de principal; veinte meses de intereses ordinarios al SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO, como máximo VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS; once meses de intereses moratorios al DIECINUVE POR CIENTO, como máximo, CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS, de intereses de demora; VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos.- NOVACION MODIFICATIVA.- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado con anterioridad, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que inscribo y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil."----------

La inscripción 8ª de hipoteca y la inscripción 11ª de modificación y ampliación de hipoteca continúan subsistentes y sin cancelar en el día de la fecha a favor de la actora, "CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERTAIVA DE CREDITO", a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el

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.*

artículo 143 del Reglamento Hipotecario.----------

III.- Afecta durante el plazo de **cinco años**, a partir de la fecha que se dirá, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección en cuanto a **doscientos cincuenta y ocho euros cincuenta y tres céntimos**, satisfechos por autoliquidación, según indica la nota puesta al margen de su inscripción 11ª, al folio 202 del Tomo 3.127, de fecha veinticinco de abril de dos mil once.----------

SEGUNDO.- Que la finca **número 71.600-23,** a que dicho mandamiento se refiere en segundo lugar, tiene según el Registro la siguiente descripción: ----------

URBANA.- NUMERO UNO.- Una participación indivisa de CINCO/QUINIENTOS CATORCE-AVAS PARTES, que atribuye el uso y disfrute exclusivo y excluyente de la plaza de **aparcamiento** número **DOCE**, con departamento tabicado para **cuarto trastero** señalado con el número **NUEVE**, sitos en la planta de sótano menos uno, con unas dimensiones, la plaza de aparcamiento de cuatro metros setenta centímetros de largo por tres metros cincuenta y nueve centímetros de ancho, y una superficie útil de dieciséis metros cuarenta y seis decímetros cuadrados y el cuarto trastero con unas dimensiones de dos metros cuarenta y siete centímetros de largo por dos metros veintiséis centímetros de ancho, y una superficie útil de cinco metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: frente, zona de acceso, derecha, zona de acceso y hueco de escalera; izquierda, plaza de aparcamiento número trece y cuarto trastero número once; fondo, cuarto trastero número diez y hueco de escalera. La citada participación es del departamento número uno de la propiedad horizontal.----------

Forma parte del **EDIFICIO** sito en la manzana número quince del Sector de Planeamiento número 56.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, parcela 15.3, integrado por tres bloques o escaleras, denominadas uno, dos y tres, hoy **RONDA IBON DE PLAN, número VEINTISÉIS**, el cual se **HALLA** constituido en Régimen de Propiedad Horizontal con Normas Complementarias.----------

TITULAR

Dicha finca se encuentra en la actualidad inscrita como independiente, a favor de los cónyuges **DON SIDY TRAORE y DOÑA MAIMOUNA SIDI KANTE, -sobre los que se sigue el procedimiento-** de acuerdo el régimen económico matrimonial legal de su país, con Tarjetas de Residencia números X1377967Z y X2263014K, por compra que hicieron a "Viviendas Eriste, Sociedad Limitada", según escritura otorgada en esta Ciudad el día treinta y uno de mayo de dos mil dos, ante el Notario don Honorio Romero Herrero, que causó la inscripción 3ª de la finca 71.600-23, al folio 178 del Tomo 2.773, Libro 1.239 de Sección 3ª-C, con fecha dieciocho de junio de dos mil dos. ----------

CERTIFICACIÓN

C13A11888203

dicho préstamo en estos momentos y teniendo en cuenta las amortizaciones producidas, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL EUROS. **COMISIÓN.** La presente operación devengará una comisión del cuatro por ciento sobre la cantidad ampliada, esto es, la cantidad de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. **TERCERO.** **OTRAS MODIFICACIONES DEL PRÉSTAMO.** Además del importe del préstamo, se modifican las siguientes condiciones del mismo, subsistiendo todas las demás condiciones vigentes: 1º. **DURACION: Se amplia la duración del préstamo** que será de **trescientos sesenta meses** contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, siendo, por tanto, el vencimiento final del mismo el día **OCHO DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y UNO.** 2º. **INTERES:** El capital prestado devengará a favor de la Caja Rural de Soria, durante los primeros doce meses, el interés del **CUATRO POR CIENTO ANUAL,** pagadero por meses vencidos; los intereses se calcularan en base al año comercial de trescientos sesenta días. El tipo de interés pactado será revisado al alza o a la baja en el momento y medida que a continuación se establece. Durante los primeros doce meses el interés a aplicar será el fijado inicialmente, es decir, el **cuatro por ciento** y la revisión del mismo se efectuará a partir de dicha fecha cada seis meses. El nuevo tipo de interés que se aplique como consecuencia de las futuras revisiones será el resultado de sumar **dos puntos porcentuales** al interés de referencia que se define en el siguiente párrafo. Se entiende por interés de referencia, el EURIBOR, a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión. Índice de referencia sustitutivo. Si el EURIBOR así definido dejara de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, por cualquier motivo o cuando, por razones ajenas a las partes, resultase de imposible aplicación, los intervinientes convienen en establecer como interés de referencia sustitutivo el correspondiente al "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO" incrementado en el mismo diferencial o margen pactado para el anterior índice de referencia. A estos efectos se entiende por tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de las Entidades de crédito el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de Entidades de Crédito, correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión, publicado por el Banco de España u

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIEZ
EUGENIO GOMEZA ELEJALDE
ZARAGOZA

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.*

Organismo que le sustituya, en el Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya. El tipo de interés **no podrá ser inferior al cuatro por ciento, ni superior** al **veinticuatro por ciento**. La **TAE** del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 4,139%, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España -8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13. 03.96-, y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. **CUARTO.** MODIFICACIONES A EFECTOS HIPOTECARIOS. Habida cuenta de la ampliación del préstamo y a efectos puramente hipotecarios de garantía frente a terceros, las fincas hipotecadas quedan respondiendo de: **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS de principal; veinte meses de intereses ordinarios al SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO, como máximo VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS UN EUROS Y SEIS CÉNTIMOS; once meses de intereses moratorios al DIECINUVE POR CIENTO, como máximo, CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS, de intereses de demora; TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS para costas y gastos.-** DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- La finca de este número que a efectos de subasta se **tasa** en la cantidad de **veinticuatro mil novecientos treinta y ocho euros con tres céntimos**, responde DE: **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, de principal; **veinte meses** de **intereses ordinarios** al **SEIS CON TREINTA Y CINCO POR CIENTO**, como máximo **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS; once meses** de **intereses moratorios** al **DIECINUVE POR CIENTO**, como máximo, **TRES MIL CIENTO DOS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS**, de **intereses de demora; DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para **costas y gastos.-** NOVACION MODIFICATIVA.- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado con anterioridad, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que inscribo y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil."----------

La inscripción 5ª de hipoteca y la inscripción 8ª de modificación y ampliación de hipoteca **continúan subsistentes y sin cancelar** en el día de la fecha a favor de la actora, **"CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERTAIVA DE CREDITO"**, a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previenen los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario.----------

III.- Afecta durante el plazo de **cinco años**, a partir de la fecha que se dirá, al pago de las liquidaciones que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada de dicha afección en cuanto a **doscientos cincuenta y ocho euros cincuenta y tres céntimos**, satisfechos por autoliquidación, según

CERTIFICACIÓN

C13A11888204

indica la nota puesta al margen de su inscripción 8ª, al folio 179 vuelto del Tomo 2.773, de fecha veinticinco de abril de dos mil once.------

Las fincas figuran inscritas a favor las personas sobre la que se dirige el procedimiento, es decir, **don Sidy Traore y doña Maimouna Sidi Kante**, dirigiéndose el procedimiento además contra **don Fale Traore** como parte deudora no hipotecante.----------

Y para hacerlo constar así, no existiendo ningún asiento vigente en los libros de inscripciones ni en el Diario, contrario a lo anteriormente relacionado, extiendo la presente diez hojas de certificación con el membrete del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España números del C13A11888195 al C13A11888204 inclusive, y la firmo, rubrico y sello en Zaragoza, a trece de noviembre de dos mil trece.-

Base: Nº 2-2º Inciso 2ºD. AD 3ª Ley 8/1989.
Arancel nºs 4
Minuta Nº A 559

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIEZ ZARAGOZA - EMILIO GOMEZA

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

DILIGENCIA: No se ha practicado la notificación prevenida en los artículos 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no figurar inscritos en dichas fincas titulares con derechos que figuren en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta. Zaragoza, 13 de noviembre de 2013.

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.*