CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

FERNANDO JESÚS MANRIQUE MERINO, REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD DE ASTUDILLO Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE PALENCIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.

A la vista del presente mandamiento librado el 22 de noviembre de 2022, por Doña María Noelia Sebastián Magdaleno, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Palencia, **Ejecución Hipotecaria 166/2022**, acomodándome a lo ordenado en el mismo:

C E R T I F I C O:

Que al tomo 1647, libro 212, folio 184, finca registral 21038 de Astudillo, aparece la inscripción de dominio 2ª, de fecha veinticinco de abril de dos mil cinco, cuya descripción es como sigue:

URBANA: CATORCE.- VIVIENDA DUPLEZ DESARROLLADA EN LA PLANTA PRIMERA Y PLANTA BAJO CUBIERTA, letra D), del edificio en Astudillo, en la calle Generalísimo Franco, esquina a calle Colagua, número 3. Tiene una superficie construida de noventa y seis metros y cincuenta decímetros cuadrados, y una superficie útil de ochenta y cinco metros y setenta y un decímetros cuadrados. Correspondiendo: A) A las dependencias en planta primera: útil de cuarenta y nueve metros y seis decímetros cuadrados. Construida de cincuenta y cuatro metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados. B) A la dependencia en planta bajo cubierta: útil de treinta y seis metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados. Construida de cuarenta y un metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados. La entrada principal la tiene por la planta primera, comunicándose con la dependencia situada en planta bajo cubierta a través de una escalera interior, que arranca desde las dependencias en planta primera. Composición: varias dependencias. Linderos: Dependencias de la planta primera: Frente, pasillo, distribuidor y patio de luces; Derecha entrando, vivienda letra E) de su misma planta y patio de luces; Izquierda, vivienda letra C) en planta primera; Fondo, calle Generalísimo. Dependencias de la planta bajo cubierta: Visto desde la calle Generalísimo: Frente, tejado que da a dicha calle; Derecha, tejado que da a la calle Colagua y espacio cerrado de la vivienda dúplex letra B); Izquierda, patio de luces y espacio cerrado de la vivienda dúplex letra E); y Fondo, espacio cerrado de la vivienda dúplex letra B), patio de luces y tejado que da a la parcela número 8, destinada a patio común. CUATO DE PARTICIPACIÓN: Catorce, coma cuatro centésimas por ciento -14,04%-. Forma parte en propiedad horizontal de la finca registral 20788, al tomo 1628, libro 208, folio 149, en cuya inscripción 3ª, que es la extensa, constan los Estatutos de la Comunidad. Referencia catastral: 3322908UM9732N0003XJ.

INSCRITO su dominio a nombre de Don Rafael Merino Rojo, con DNI. 12769629Y, con carácter privativo por título de compra en virtud de escritura autorizada el veintitrés de marzo de dos mil cinco, por el Notario de Aguilar de Campoo, Don Jesús Manuel Pérez Yuste, nº 343 de protocolo.

CARGAS:

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Inscripción 3ª, de fecha tres de mayo de dos mil cinco, es de hipoteca, a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", cuya inscripción literal es:

URBANA: CATORCE.- descrita en la 1ª. Referencia catastral: 3322908 UM9732N 0003XJ. SIN CARGAS, con las notas de Afección Fiscal. Don Rafael Merino Rojo, mayor de edad, soltero, vecino de Vallejo de Orbo, Ayuntamiento de Brañosera -Palencia-, con domicilio en Plaza San Ignacio, 11, con DNI. 12.769.629-Y, dueño del dominio de la finca de este número según 2ª, constituye hipoteca voluntaria sobre la misma a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en garantía de la devolución de un préstamo que formalizan con arreglo a las siguientes Claúsulas. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Primero. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid -en adelante, la Caja-, ha concedido a Don Rafael Merino Rojo, en adelante prestatario, asciende a un capital de SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS -71.400,00-. Seguno. La suma prestada se confiesa recibida por los prestatarios. SEGUNDA.- AMORTIZACION. Primero. La duración del préstamo será de TRESCIENTOS MESES -300-, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo. Segundo. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de TRESCIENTAS CUOTAS de TRESCIENTOS VEINTE EUROS Y TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO -320,32- cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que isncribo. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipo de interés, en función d ela actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que debe efectuar el Prestatario en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por el Prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. Primero. La cantidad prestada devengará un interés nominal del DOS CON CINCUENTA POR CIENTO ANUAL -2,50%-, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la claúsula tercera bis. Segundo. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuarán de acuerdo con la fórmula que se contiene en la escritura que inscribo. Tercero. A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero. El tipo de interés pactado, cuando sea variable, se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de comienzo del tiempo de duración del préstamo a tipo de interés variable, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la claúsula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Bancos Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para las operaciones entre entidades de similar calificación -Euribor-, vigente en el momento de la revisión, incrementado en CERO CON CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES -0,50-. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia igualmente previsto. Segundo. Hacer constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO -13,00%-, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que inscribo, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en CUATRO puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Segundo. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España
PRIOR TEMPORE POTIOR IURE
MDCCCLXI

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

correspondan frente al Prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vncidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrados y derechos de Procurador, en los casos siguientes: A) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. D) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de hipoteca que se constituye en la escritura que inscribo. E) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en más de la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño. CLAUSULAS HIPOTECARIAS.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. Primera. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del prestatario, en garantía de la obligación principal de la amortización del prestamo que se formaliza en la presente escritura, Don Rafael Merino Rojo, constituye hipoteca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS -71.400,00-€ de principal, además de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 2,50 por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasar el límite del TRECE POR CIENTO -13,00%-, y de la cantidad de DIEZ MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS -10.710,00€ que se estipulan para costas y gastos. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Segunda. La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS.- Tercera. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS -84.200,00-. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma que se hipoteca. Cuarta.- En el caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, las rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Quinta.- Expresamente

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

F.N.M.T.

pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS -84.200,00-. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. CESION DEL CREDITO.- Séptima. La Caja, se reserva, en lo que se sea menester, la facultad de transferir a cualquier presona o Entidd, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes que este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o tranferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número por título de constitución a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, con CIF. G-28029007, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3067 general, folio 20, hoja M-52454, inscripción 1ª. Así resulta de la escritura autorizada el veintitrés de marzo de dos mil cinco, por el Notario de Aguilar de Campoo, Don Jesús Manuel Pérez Yuste, nº 344 de protocolo, en la que la Caja, aparece representada por sus Apoderados, Don José-María Gómez Hospital y Doña Felisa de las Heras Calvo, con DNI. 12.705.216-Q y 3.431.926-G, respectivamente, quienes usan de los poderes conferidos a su favor mediante escritura otorgada el 27 abril 1995, ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, nº 2301 de protocolo, cuyo resumen sucinto pero suficiente se contiene en la escritura que inscribo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3417, folio 159, sección 8, hoja M-52454, inscripción 337ª. Presentación por FAX a las 12:30 horas del día veintitrés de marzo pasado, asiento 2254, Diario 70. Presentada copia el uno de abril pasado. Liquidada del impuesto Autoliquidación el veinte del mismo mes de abril. Archivada carta de pago Autoliquidación. Astudillo a tres de mayo de dos mil cinco. Confrontado este asiento se observa que en la línea treinta y cuatro, del folio 184 vielto, donde se lee: "Puntos porcentuales 0,50", téngase por no escrito y léase en su lugar: "Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES -0,55-", lo cual se tiene aquí por subsanado. Lugar y fecha la misma.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ASTUDILLO (Palencia)

CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Y para que conste, expedido la presente en este folio y los dos siguiente de orden, que firmo en Astudillo, a dieciséis de enero de dos mil veintitrés

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - ASTUDILLO (Palencia)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
AGUILAR DE CAMPOO (Palencia)