CERTIFICACIÓN

C16A14680038

DOÑA CRISTINA GONZALEZ HERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MEDINA DEL CAMPO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE VALLADOLID, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.

C E R T I F I C O: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número uno de esta villa, el día diecisiete de Enero de dos mil diecisiete, Ejecución Hipotecaria 173/2016, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 15.774 de Medina del Campo, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mí cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCION: URBANA: FINCA NUMERO DIECISÉIS. VIVIENDA en Medina del Campo, calle Barrientos, número dos, segundo E, que tiene su acceso por la escalera izquierda. Ocupa una superficie útil de setenta y nueve con sesenta y cuatro metros cuadrados. Consta de vestíbulo, pasillo, cocina, tres dormitorios, baño, salón y tendedero. Linderos: Derecha entrando, patio posterior y vivienda letra F; izquierda, vivienda letra C y patio de luces; fondo, con edificio de Construcciones Hernández Rogado S.A., frente, pasillo y vivienda letra F. Tiene como anejo inseparable de su propiedad la plaza de garaje grafiada con el número once, situada en la planta sótano del edificio, con una superficie útil e treinta metros cuadrados. Cuota de participación: Cinco con veintiséis por ciento -5,26%-. REFERENCIA CATASTRAL: 9854007UL3795S0011BK. Código Registral Único: 4700100017142.

Inscrita al Tomo 1887 del archivo, libro 429 de esta villa, folio 52, finca número 15.774.

TITULARES: La finca anteriormente descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges: **DON JESUS CASADO LUENGO**, con N.I.F. 12323544Y y **DOÑA MARIA JESUS RODRIGUEZ SANTOS**, con N.I.F. 12323015Y, por título de compraventa, con caracter ganancial, en virtud de escritura otorgada el día diez de Agosto del año dos mil cinco, ante el Notario de Medina del Campo, Doña Maria Concepción Orti Garcia Valdecasas, como sustituto por ausencia reglamentaria de su compañero de residencia, Don Jose Sebastian Millaruelo Aparicio, que se inscribio con fecha veintidós de Agosto de dos mil cinco, por la inscripción 5ª de dicha finca.

CARGAS: Que sobre dicha finca existen las siguientes cargas:

1.- Hipotecada a favor de CAJA AHORROS SALAMANCA SORIA, para asegurar el pago de: a) CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS de principal; b) La cantidad máxima de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS por intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento anual; c) La cantidad máxima de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS por intereses moratorios al tipo del dieciocho por ciento anual; y d) OCHO MIL CIEN EUROS mas que se presupuestan para costas y gastos; duración del prestamo treinta años; se tasa la finca hipotecada en la cantidad de ochenta y cinco mil ochocientos sesenta euros; se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos la finca de este número; en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Medina del Campo, Doña Maria Concepción Orti García Valdecasas, como sustituto de su compañero, por ausencia reglamentaria y para el protocolo de su compañero de residencia, Don Jose Millaruelo Aparicio, el día diez de Agosto de dos mil cinco, que se inscribio con fecha catorce de Octubre de dos mil cinco, por la inscripción 6, de dicha finca.

Al margen de dicha inscripción aparece la siguiente nota: La hipoteca constituida en la inscripción 6ª PERMUTARA SU RANGO con el de la inscripción 7°, en el caso, puesto por las partes a modo de condición suspensiva de que el deudor provoque un cambio de acreedor en cuanto a la hipoteca de la inscripción 6ª. Medina del Campo, cinco de Diciembre de dos ml siete.

2.- Hipotecada a favor de CAJA AHORROS SALAMANCA SORIA, para responder de para asegurar el pago de a) TREINTA MIL EUROS de principal; b) La cantidad máxima de DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS por intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento anual; c) La cantidad máxima de DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS por intereses moratorios al tipo del dieciocho por ciento anual; y d) CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS mas que se presupuestan para costas y gastos; duración del prestamo hasta el día veintidós de Octubre de dos mil treinta y dos; se tasa la finca hipotecada

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.*

en la cantidad de ciento tres mil seiscientos cuarenta y dos con setenta euros; se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada, en virtud de escritura otorgada el veintidós de Octubre de dos mil siete, ante el Notario de esta villa, Doña Maria Concepción Orti García Valdecasas; que se inscribio con fecha cinco de Diciembre de dos mil siete, por la inscripción 7ª de dicha finca.
Sobre dicha inscripción aparecen las condiciones de la ESTIPULACION SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO: No obstante el plazo de duración pactado para este contrato, la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria podra dar por vencido el prestamo y exigir cuanto se le adeude por capital y demás cantidades que acredite en los siguientes casos: a) Falta de pago en la fecha que proceda, de un vencimiento de intereses o de una cuota de amortización. d) Cuando se le haya anticipado registralmente cualquier titulo de rango preferente por el cual se grave o limite el dominio de la finca hipotecada. g) En caso de que, a juicio del perito nombrado por la Caja de Ahorros, el inmueble desmereciese en mas de un veinte por ciento con respecto al valor de la tasación efectuada, por incendio o cualquier otra causa, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relacion exigible entre el valor de los bienes y el crédito que garantiza o en su caso, practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del R.D. 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese la parte del prestamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.
3.- Anotada preventivamente de embargo a favor de BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA SA, en reclamación de veintiseis mil seiscientos trece con treinta y ocho euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y siete mil novecientos ochenta y cuatro euros fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas, los posibles aumentos o reducciones en dichas cantidades se iran comunicando según se vayan produciendo, en Ejecución de títulos no judiciales 225/2013, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número uno de esta villa, en virtud de un mandamiento expedido por duplicado el cuatro de Marzo de dos mil quince, por Doña Milagros Hernando García, Secretario de dicho Juzgado, que motivo la anotación preventiva de embargo letra A de dicha finca, practicada con fecha nueve de Marzo de dos mil quince.
4.- Afecta durante cinco años al pago a la hacienda (art 122 del Reglamento sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados), según nota al margen de la anotación letra A. Medina del Campo, nueve de Marzo de dos mil quince.
SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, se encuentra **subsistente y sin cancelar** los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: "CLAUSULAS: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO: Don Jesús Casado Luengo y Doña María Jesús Rodriguez Santos, reconocen haber recibido de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, en calidad de prestamo y en las condiciones reflejadas en esta escritura, la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS, mediante abono en la cuenta 2104-0049-10-9136924196. SEGUNDA.- DURACION Y AMORTIZACION: Duración: El prestamo tendrá una duración máxima de TREINTA AÑOS, a contar desde la fecha de la escritura -que se inscribe-. El importe del prestamo se reembolsara a la Caja de Ahorros mediante el pago de TREINTA CUOTAS ANUALES iguales de capital, ascendiendo cada una de ellas a la cantidad de MIL OCHOCIENTOS EUROS. El pago de la primera cuota de amortización de capital se efectuara al cumplirse un año de vigencia del presente contrato, es decir, el dia DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL SEIS. Las restantes cuotas se iran pagando a medida que se vayan cumpliendo todos y cada uno de los años sucesivos hasta el final de la vigencia del prestamo, la ultima el día DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS: El tipo de interés nominal anual aplicable en favor de la Caja de Ahorros durante el primer año de vigencia de este contrato es el TRES, DIEZ POR CIENTO. Este tipo de interés variara por la revisión que del mismo se preve en la cláusula tercera bis. Los intereses se devengaran por dias, tomando como base el año civil, y seran pagados, a partir de la fecha de esta escritura, por trimestres vencidos. Las fechas de liquidación de intereses coincidiran con los dias en que termine cada trimestre. El día inicial para el computo del primero sera el de la fecha de esta escritura, y para sucesivos, el que siga a la liquidación efectuada para el precedente, operandose asi hasta la total cancelación de la operación aunque esta no corresponda exactamente con la terminación de un periodo. El importe absoluto de los intereses devengados sera determinado, a partir del tipo de interés nominal anual, aplicando la siguiente formula: I= C x R x T/36.000. Donde: I= Intereses devengados. C= Saldo de capital en cada momento. R= Tipo de interés nominal anual aplicable. T= Número de dias de cada periodo, considerando todos los meses de treinta dias. 36.000= Número de

dias del año comercial multiplicado por 100. El tipo de interés nominal anual máximo del OCHO POR CIENTO servira de base para el calculo de los intereses ordinarios garantizados con la hipoteca, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 147 de la Ley Hipotecaria respecto al exceso de los mismos, que pudiera resultar de las variaciones del tipo de interés previstas en la cláusula siguiente, y de la posibilidad de ejercitar las acciones personales pertinentes para la reclamación de dichas cantidades. TERCERA BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES: Transcurrido este periodo inicial, el tipo aplicable sera revisado con periodicidad anual hasta la cancelación del prestamo. El tipo de interés nominal aplicable se fijara al inicio de cada sucesivo periodo anual, adicionando un diferencial de CERO, OCHENTA Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES al indice de referencia denominado "EURIBOR ANUAL". A los efectos de este contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado del penúltimo mes natural inmediatamente anterior al de la fecha en que proceda la revisión, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre Entidades de similar calificación. Tendrá la consideración de eficaz medio de prueba la oportuna publicación que de este tipo de interés se efectue mensualmente en el BOE. Si este tipo de referencia desaparecieran o dejara de publicarse se utilizara como sustitutivo, durante el periodo en que no pueda aplicarse el tipo de referencia de las Cajas de Ahorros publicado en el BOE. La Caja de Ahorros comunicara a la parte prestataria, en el recibo de aviso de cada periodo, el tipo de interés aplicable al prestamo a la siguiente liquidación. Cuando la parte prestataria discrepase del calculo efectuado por la Caja de Ahorros del tipo de interés aplicable, esta pone a su disposición el servicio de Defensor del Cliente. 2. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que, el tipo de interés aplicable en cada momento, independientemente del que resulte conforme a la revisión efectuada, en ningún caso sera inferior al TRES, DIEZ POR CIENTO NOMINAL ANUAL. Cobertura del riesgo de incremento del tipo de interés. A efectos de lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 2/2003 de veinticinco de Abril, de medidas de reformas económicas, se pone de manifiesto que la Caja ha ofrecido al prestatario el/los instrumento/s de cobertura del riesgo de incremento del tipo de interés del/de los que dispone en estos momentos. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA: a) De cuotas de amortización. En el supuesto de retraso en el pago, a su vencimiento, de una o varias cuotas de amortización, el importe de las cantidades demoradas devengara el tipo de interés nominal anual del DIECIOCHO POR CIENTO. b) Demoras consentidas. Si la Caja de Ahorros concede prorrogas en el pago de las cuotas de amortización correspondientes, a los importes prorrogados les sea aplicado el tipo de interés nominal reseñado en el apartado anterior. Los intereses de demora se devengaran por dias, tomando como base el año civil, y seran liquidados, para su abono, al tiempo que la parte prestataria efectue entregas de capital para la amortización del principal del prestamo y de los intereses ordinarios. En caso de reclamación judicial, los intereses de demora seran liquidados junto con el capital del prestamo y los intereses ordinarios para la determinación del importe de dicha reclamación judicial. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO: No obstante el plazo de duración pactado para este contrato, la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria podra dar por vencido el prestamo, y exigir cuanto se le adeude por capital y demás cantidades que acredite, tanto vencidas como pendientes de vencer, en los siguientes casos: a) Falta de pago en la fecha que proceda, de una cuota de amortización. d) Cuando se le haya anticipado registralmente cualquier titulo de rango preferente por el cual se grave o limite el dominio de la finca hipotecada. g) En caso de que a juicio del perito nombrado por la Caja de Ahorros, el inmueble desmereciese en mas de un veinte por ciento con respecto al valor de la tasación efectuada, por incendio o cualquier otra causa, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relacion exigible entre el valor de los bienes y el crédito que garantiza, o en su caso, practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del RD 685/1982 sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese la parte del prestamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para

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.*

determinar inicialmente la cuantía del mismo. CLAUSULAS GENERALES. NOVENA.- ARRENDAMIENTO: De conformidad con el artículo 219.2° del Reglamento Hipotecario, la parte hipotecante, y cualquier dueño o usufructuario futuro de la finca que ahora se grava, no podra arrendarla en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento cubra la responsabilidad total asegurada. Al tratarse de vivienda de protección oficial, quedara a salvo el limite correspondiente a su renta máxima autorizada. De incumplirse esta obligación, la Caja de Ahorros podra dar por vencido el prestamo y exigir cuanto se le adeude, quedando ademas resuelto del contrato de arrendamiento concertado. DECIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria en su caso de la parte prestataria dimanante de esta escritura, Don Jesús Casado Luengo y Doña Maria Jesús Rodriguez Santos, constituyen hipoteca voluntaria a favor de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, que por medio de su representante la acepta sobre la finca de este número, para asegurar el pago de: a) CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS de principal; b) La cantidad máxima de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS por intereses ordinarios al tipo máximo del ocho por ciento anual; c) La cantidad máxima de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS por intereses moratorios al tipo del dieciocho por ciento anual; y d) OCHO MIL CIEN EUROS mas que se presupuestan para costas y gastos. Se hace constar expresamente que conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria la suma garantizada no supera la resultante del calculo de cinco años de intereses ordinarios y moratorios. DECIMOPRIMERA.- EXTENSION: La hipoteca se extiende a las mejoras de toda clase que puedan introducirse en la finca gravada, excepción hecha de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a las agregaciones de nuevos terrenos cualquiera que sea la forma en que se realicen, a las nuevas construcciones de edificios donde antes no los hubiere, a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa de la finca hipotecada y en general a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento Hipotecario, cuyo contenido las partes declaran conocer. Las indemnizaciones podra percibirlas directamente la Caja de Ahorros y aplicarlas a la amortización del prestamo, liquidando incluso el siniestro con la compañía aseguradora. DECIMOTERCERA.- ACCIONES JUDICIALES: Para ejecutar judicialmente este prestamo, transcurrido el plazo pactado o vencida anticipadamente la obligación, la Caja de Ahorros podra utilizar cualquier procedimiento de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento civil, Ley Hipotecaria y en su Reglamento. Los contratantes convienen, de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma concertada por las partes en esta escritura, sin que ello implique alteración de la naturaleza de la presente operación ni de la preferencia de cobro que conlleva. En estos casos la Caja de Ahorros deberá notificar previamente al deudor y a los fiadores en su caso, el importe de la cantidad exigible. DECIMOCUARTA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCION: Para el caso de que se utilice el procedimiento las partes contratantes convienen: a) Se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS. b) La parte prestataria fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada, no pudiendo modificarlo sin consentimiento de la Caja de Ahorros salvo que el cambio tenga lugar dentro de la misma población o de cualquier otra que este enclavada en el termino en que radica la finca hipotecada y que sirva para determinar la competencia del Juzgado. En todo caso, dicho cambio de domicilio se comunicara de modo fehaciente a la Caja, haciendolo constar en acta notarial y en el Registro correspondiente por nota al margen de la inscripción de la hipoteca. c) La Caja de Ahorros podra pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada, sin perjuicio de continuar el procedimiento, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores para aplicarlos a cubrir los gastos de conservación y explotación de los bienes, y el sobrante, al propio crédito. Para la ejecución de la hipoteca bastara la presentación de una certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca, completando se con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que podra ser parcial, comprendiendo tan solo la finca o fincas objeto de la ejecución. El bien tambien podra realizarse por medio de las personas o entidades especializadas a que alude el Libro III, Titulo IV, Capítulo IV de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Descalificación de Vivienda de Protección Oficial. Para el supuesto de ejecución y subasta de la finca hipotecada, si el precio máximo autorizado de venta no pudiera ser oficialmente incrementado hasta la cifra fijada como tipo para la subasta, la parte hipotecante se obliga a descalificar la vivienda hipotecada. A tal efecto, apodera irrevocablemente a la Caja de Ahorros para solicitar y obtener tal descalificación, pagando por cuenta de la parte prestataria la cantidad que procediese, de acuerdo con las normas que regulan el regimen de Viviendas de

CERTIFICACIÓN

C16A14680036

Protección Oficial. "

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento, no constando por tanto que la misma haya sido notificada y requerida de pago.

2°.- Se advierte que no se podra inscribir la finca sobre la que se certifica a favor del adjudicatario en el procedimiento para el que se expide la presente certificación, en tanto no se inscribe previamente la hipoteca a favor del ejecutante.

3°.- Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas posteriores -hipoteca inscripción 7ª y anotación A-.

4°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito.

Así resulta del Registro. Y no existiendo ningún otro asiento vigente, relativo a dicha finca en los libros de inscripciones, ni en el Diario, extiendo la presente en los folios cuya numeración aparece en el encabezado, que firmo en Medina del Campo a veinticinco de Enero de dos mil diecisiete.

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.*