CERTIFICACIÓN

C19A17355201

DOÑA CRISTINA GONZALEZ HERNANDEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE MEDINA DEL CAMPO-NAVA DEL REY 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 Medina del Campo, el día dos de Mayo de dos mil veintitrés, en unión de diligencia de adición de fecha dieciséis de Mayo de dos mil veintitrés, en la Ejecución hipotecaria 30/2023, para que le sea expedida certificación que acredite la titular registral y cargas de la finca 11.824 de Medina del Campo, código registral único 47001000133331, de este registro de la propiedad, he examinado los libros del archivo de mi cargo y de ellos resulta:

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

DESCRIPCION: URBANA: Finca número sesenta y seis. Vivienda señalada con la letra A, situada en el piso primero, planta segunda del edificio en esta villa y su calle de Adajuela, señalado con los números 3, 5 y 7 y tiene su entrada por el portal siete; consta de hall, tres dormitorios, comedor estar, cocina, aseo y terraza interior y exterior; de superficie útil: sesenta y tres metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados; linderos: frente, con descansillo y hueco de escalera y patio; derecha entrando, con vivienda letra B de la escalera derecha del portal número cinco y fondo, con fachada a calle particular. Cuota: 0,93%.
Inscrita al Tomo 1.687 del archivo, libro 312 de esta villa, folio 46, finca 11.824. Código Registral Único: 47001000133331.

TITULARES: La finca anteriormente descrita aparece inscrita a favor de DON MARCOS LOZANO RUBIO, soltero, con DNI 12.324.149 J, por titulo de compra, en virtud de escritura otorgada en Valladolid, el día uno de Febrero de dos mil siete, ante el Notario Don Juan González Espinal, que se inscribió con fecha siete de Diciembre de dos mil siete, por la inscripción 14ª de dicha finca.

CARGAS: Que sobre dicha finca existen las siguientes cargas:

1.- Sujeta a la prohibición de disponer, según RD 801/2005 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, para adquisición protegida de vivienda usada, según nota al margen de la inscripción 14ª. Medina del Campo, diecinueve de Febrero de dos mil ocho.

2.- Hipotecada a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA-, para responder de: a) por **CIENTO SIETE MIL EUROS de capital y un quince por ciento del mismo para costas**; b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá además, de dos años de intereses al tipo máximo del cuatro, cincuenta por ciento, y de tres años al tipo máximo del diez, cincuenta por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada, y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta de esta escritura; se tasa la finca para su subasta en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y DOS EUROS Y DOS CENTIMOS**; duración del préstamo: hasta el cinco de Febrero de dos mil cuarenta y dos; se fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones calle San Jurjo s/n de Horcajo de las Torres (Ávila), en virtud de escritura otorgada el uno de Febrero de dos mil siete, ante el Notario de Valladolid, don Juan González Espinal, protocolo quinientos veintiséis, que se inscribió con fecha veintiocho de Diciembre de dos mil siete, por la inscripción 15ª de dicha finca.

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.*

Dicho préstamo ha sido dividido en DOS TRAMOS: EL TRAMO A, por importe de cincuenta y cinco mil euros, que no se beneficia de las correspondiente ayuda financiera y se rige por las estipulaciones pactadas en la escritura a que se ha hecho referencia que consta en la inscripción 15ª y el TRAMO B, por importe de cincuenta y dos mil euros, que si se beneficia de la correspondiente ayuda financiera concedida al prestatario en virtud de la resolución administrativa autonómica referida anteriormente y que se regirá a partir de la fecha de a partir de la escritura que se inscribe por la estipulaciones que fueron inicialmente pactadas en la escritura que motivó la inscripción 15ª y por la que se indican a continuación: La duración de este tramo tendrá una duración de veinticinco años a partir del día del otorgamiento de la escritura que se inscribe -diecinueve de Noviembre de dos mil siete-; el prestatario no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún titulo de la vivienda hipotecada durante el plazo de diez años a contar desde el otorgamiento de la escritura que se inscribe, salvo autorización de la comunidad autónoma y previa cancelación del préstamo y reintegro de las Ayudas Económicas Estatales recibidas a la administración concedente, en virtud de escritura otorgada el diecinueve de Noviembre de dos mil siete, ante el Notario de Valladolid, Don Juan González Espinal, protocolo cuatro mil novecientos noventa y cuatro, que se inscribió con fecha diecinueve de Febrero de dos mil ocho, por la inscripción 16ª de dicha finca.

3.- Hipotecada a favor de BANKIA SA, para responder por la suma de **SESENTA Y UN MIL EUROS de principal**; dieciocho d mensualidades de intereses remuneratorios al tipo del dos, diez por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato; veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su calculo en la estipulación Sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasar el limite máximo del trece por ciento establecido a efectos hipotecarios; y de la cantidad de NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS que se estipula para costas y gastos; se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de sesenta mil sesenta y ocho euros y veinte céntimos; constituye la vivienda habitual. Duración del préstamo: trescientos sesenta meses desde el día siete siguientes a la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe; se señala a efectos de requerimientos y notificaciones la finca de este número, en virtud de escritura otorgada el treinta y uno de Mayo de dos mil trece, ante el Notario de Medina del Campo, Doña Maria Begoña González Pereda, protocolo trescientos cincuenta y seis, que se inscribió con fecha dieciocho de Octubre de dos mil trece, por la inscripción 17ª de dicha finca.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de CAJA DE AHRORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, **se encuentra subsistente y sin cancelar** y los extremos contenidos en el asiento base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento: "ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO: La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (en lo sucesivo "Bancaja" o "la Caja") concede a Don Marcos Lozano Rubio, que acepta un préstamo de CIENTO SIETE MIL EUROS, destinado a la adquisición de vivienda. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono, en la cuenta numero 1300/1100048377, abierta por la parte prestataria en Bancaja, Oficina de Valladolid-Delicias. 2ª. AMORTIZACION: La duración del presente préstamo sera desde el día de hoy ¿fecha de la escritura que se inscribe- hasta el día CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y DOS. Hasta el vencimiento del CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, inclusive, no sera exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagaran intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el periodo de carencia, la amortización del préstamo se realizara por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses que se recalculara en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales, con vencimientos los días cinco de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera y ultima de las mismas los días CINCO DE MARZO DE DOS MIL DOCE y CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y DOS, respectivamente. La formula utilizada para el calculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente:

CERTIFICACIÓN

C19A17355200

Q=(Pjm/12)/(1+jm/12)-n/m). Siendo: q=importe de la cuota. P= capital pendiente de amortización. N= plazo pendiente, en meses. m= periodicidad de la liquidación, en meses. j= tipo de interés nominal anual aplicable. 3ª. INTERESES ORDINARIOS: a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengara diariamente intereses a favor de La Caja acreedora al tipo nominal anual del CUATRO, CINCUENTA POR CIENTO. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL SIETE. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de hoy ¿fecha de la escritura que se inscribe-. La periodicidad de la liquidación de intereses sera mensual, y se efectuara mediante la siguiente formula: IA=Cit/36000, siendo: IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual. C= Capital pendiente al inicio del periodo de liquidación. I= interés nominal anual expresado en tanto por ciento. t= numero de días del periodo de liquidación, considerando meses de treinta días. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el calculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerara que el año tiene trescientos sesenta días. 3ª BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE: 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicara por periodos sucesivos de DOCE MESES, que se denominaran periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO, OCHENTA PUNTOS. 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o indice de referencia. a) Indice de referencia: El indice de referencia es la referencia interbancaria a un año (EURIBOR). Dicho indice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicara mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el indice de referencia que se utilizara es el del segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho indice de referencia no se efectuara ningún ajuste o conversión para el calculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable se aplicara el tipo de interés sustitutivo, que sera el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como indice de referencia se aplicara el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de las Entidades de Crédito. Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el indice por los Bancos, Las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorros y Sociedades de Crédito Hipotecario. El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicara mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del calculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizara es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho indice de referencia se efectuara un ajuste o conversión

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.*

mediante la aplicación de la siguiente formula: TRA=(TR-comisiones/n))100)+1)(1/FL)-1)100FL. Siendo: TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizara para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable. TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste. N=Numero de años de la operación; FL=Frecuencia de liquidación. c) El Tipo de interés nominal anual sustitutivo sera el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de CERO, VEINTICINCO PUNTOS. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicaran por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del publicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidara al ultimo tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el Préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que este deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. 6ª. INTERESES DE DEMORA: En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera Sexta Bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengara diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS PUNTOS porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Los intereses de demora se liquidaran en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La formula utilizada para el calculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: IA=Ci1 t1/36.500 + Ci2 t2/36.500 + ...Cin tn/36.500. Siendo: IA=Importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora. C=Cantidades vencidas e impagadas. i1, i2... in=interés nominal anual de demora del periodo de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t1, t2...tn=numero de días naturales del periodo de interés correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación. 6ª BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO: La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, pudiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficiario del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que se constituye. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. f) Si el principal del préstamo no se aplica

CERTIFICACIÓN

C19A17355199

al destino que se señala en la estipulación financiera primera -adquisición vivienda-. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 2ª. GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedara constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. 3ª. EXTENSION: La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su articulo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el articulo 112 de la misma Ley. 5ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE: 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del obligado al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el numero primero de esta estipulación. 6ª. ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 7ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES: 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la practica de requerimientos y notificaciones calle San Jurjo s/n de Horcajo de las Torres -Avila- y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible sera la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. CONSTITUCION DE HIPOTECA. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y PRECIO PARA SUBASTA: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este numero queda hipotecada por CIENTO SIETE MIL EUROS de capital y un quince por ciento del mismo para costas. b) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá ademas, de dos años de intereses al tipo máximo del cuatro, cincuenta por ciento, y de tres años al tipo máximo del diez, cincuenta por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada, y

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.*

que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta de esta escritura. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y DOS EUROS Y DOS CENTIMOS. Las partes aceptan esta escritura en todos sus extremos, y a los efectos legales oportunos, la Caja hace entrega a la parte deudora en este acto, de un folleto que contiene las tarifas de comisiones y normas de valoración aplicables a la operación concertada.".

.- Las estipulaciones de la escritura de división de la hipoteca en dos tramos, otorgada el diecinueve de Noviembre de dos mil siete, ante el Notario de Valladolid, Don Juan González Espinal, a que se ha hecho referencia, literalmente copiadas con como sigue: "ESTIPULACIONES: I.- DIVISION DEL IMPORTE DEL PRESTAMO EN DOS TRAMOS A EFECTOS FINANCIEROS. Del préstamo inicialmente concedido montante CIENTO SIETE MIL EUROS no ha sido amortizada y cancelada por la presente escritura cantidad alguna, por lo que el saldo pendiente de devolución asciende a CIENTO SIETE MIL EUROS. Ambas partes acuerdan dividir esta ultima cantidad en dos tramos A y B sin que por dicha división deba entenderse o considerarse que el préstamo queda escindido en dos obligaciones diferentes. TRAMO A, por importe de CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS, que no se beneficia de la correspondiente ayuda financiera, que se rige por las estipulaciones pactadas con ocasión del préstamo que ahora se divide en la escritura de fecha uno de Febrero de dos mil siete, otorgada en Valladolid, ante Don Juan González Espinal, las cuales quedan inalteradas y vigentes, declarando expresamente todas las partes intervinientes conocer y aceptar el contenido de las mismas en su integridad. TRAMO B, por importe de CINCUENTA Y DOS MIL EUROS, que si se beneficia de la correspondiente ayuda financiera concedida al prestatario en virtud de la resolución administrativa autonómica referida anteriormente y que se regirá a partir de la fecha de este otorgamiento por las estipulaciones que fueron inicialmente pactadas en la escritura de fecha uno de Febrero de dos mil siete, otorgada en Valladolid, ante Don Juan González Espinal, así como por las que se indican en el siguiente apartado II que modifican las inicialmente pactadas en el préstamo que ahora se divide. La Caja podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución de cada uno de los tramos del préstamo, en caso de que la parte deudora no abone a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses, correspondiente a uno cualquiera de los tramos en los que queda dividido el préstamo. II.- CONDICIONES APLICABLES AL TRAMO B DEL PRESTAMO. A partir de la fecha de este otorgamiento, el tramo B del préstamo se regirá por las condiciones inicialmente pactadas en la escritura de fecha uno de Febrero de dos mil siete otorgada en Valladolid ante don Juan González Espinal, que quedan vigentes e inalteradas y por las estipulaciones que se indican a continuación que sustituyen, en cuanto a este tramo se refiere las previstas en el préstamo que ahora se divide: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1ª.- AMORTIZACION. La duración del TRAMO B del préstamo sera de VEINTICINCO AÑOS a contar desde el día de hoy -fecha de la escritura que se inscribe-. El capital asignado a este Tramo, con sus intereses, se devolverá por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculara en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES, con vencimiento los días cuatro de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera y ultima de las mismas los días DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE y DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS, respectivamente; siendo la cuantía de la cuota de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y DIECISEIS CENTIMOS, hasta el vencimiento del día DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO inclusive. La determinación del calculo de las cuotas se efectuara mediante la siguiente formula: C1=P*ik/1-(1+I)-n. Siendo: C1=primera cuota de amortización; P= Capital prestado; I= tipo de interés anual efectivo en tanto por uno; ik=tipo de interés nominal correspondiente a cada vencimiento (N/K), es decir, el tipo de interés anual nominal dividido por el numero de vencimientos al año; k= numero de vencimientos anuales; n= numero de años completos de amortización. 2ª.- INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del TRAMO B del prestamos pendiente de devolución devengara diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CUATRO, DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO ANUAL y es equivalente

a un tipo de interés efectivo del CUATRO, TRES MIL QUINIENTOS UNO POR CIENTO ANUAL. Dicho tipo se mantendrá vigente hasta la fecha en que sea modificado por acuerdo del Consejo de Ministros en la forma en que se indica en el siguiente apartado d). b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de hoy ¿fecha de la escritura que se inscribe-. La periodicidad de la liquidación de intereses sera mensual y se efectuara mediante la siguiente formula: "IA=cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del periodo de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Numero de días del periodo de liquidación, considerando meses de treinta días". c) Cuando sea preciso convertir del tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el calculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerara que el año tiene trescientos sesenta días. d) El tipo de interés efectivo indicado en el anterior apartado a) se mantendrá vigente mientras no sea modificado por Acuerdo del Consejo de Ministros. En caso de modificación, el nuevo tipo de interés efectivo se aplicara a partir del primer vencimiento que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado del correspondiente Acuerdo del Consejo de Ministros sobre el nuevo tipo de interés efectivo. f) Ayudas. Una vez notificada la resolución autonómica por la que se apruebe la ayuda estatal directa a la entrada a favor del prestatario, la Caja procederá a solicitar al Ministerio autorización para el abono de la misma. Una vez obtenida la conformidad del Ministerio, la Caja procederá al abono en cuenta de dicha ayuda, así como a comunicar al interesado el citado abono. Cuanto la resolución se refiera a la subsidiación de una parte del importe de la cuota del préstamo, dicha subsidiación se deducirá por la Caja, una vez obtenida la autorización del Ministerio, haciéndose constar dicha deducción en cada uno de los recibos del TRAMO B del préstamo. Habida cuenta de que la subsidiación tiene una duración quinquenal, el prestatario deberá, dentro de los seis primeros meses del ultimo año de cada periodo subsidiado tramitar, en su caso, la ampliación de dicha subsidiación. La Caja comunicara al prestatario dentro de los seis primeros meses del ultimo año de cada periodo subsidiado la necesidad de tramitar, en su caso, la ampliación de dicha subsidiación. En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación o declaración definitiva, el prestatario vendrá obligado a devolver a la Administración las cantidades abonadas por esta en concepto de ayudas económicas estatales directas incrementadas con los intereses de demora desde su percepción. Del mismo modo, en caso de ejecución judicial, las cantidades recuperadas correspondientes a las ayudas percibidas mas los intereses legales producidos desde el momento de la percepción serán devueltas por la Caja al Ministerio de Vivienda. B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1ª.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se hipoteca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra. 3) El adquirente deberá destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente y ocuparla en el plazo establecido por la legislación vigente. 5) El prestatario no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún titulo de la vivienda hipotecada durante el plazo de diez años contados desde la fecha de formalizan de su adquisición, salvo autorización de la Comunidad Autónoma y previa cancelación del préstamo y reintegro de las Ayudas Económicas Estatales recibidas a la Administración concedente, en su caso, incrementadas con los intereses legales producidos desde el momento de la percepción. La anterior prohibición podrá dejarse sin efecto, requiriéndose unicamente la previa cancelación del préstamo, en los supuestos previstos en el articulo 13.5 del Real Decreto 801/2005 de uno de Julio. En el caso de que, mediante la correspondiente

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.*

resolución administrativa, el préstamo pierda la condición de préstamo convenido y se interrumpiere la subsidiación otorgada al prestatario, quedara sin efecto la división el mismo que ahora se pacta y el prestatario quedara obligado a otorgar escritura, a requerimiento de la Caja y en el plazo de diez días naturales, por la que se proceda a la novación del préstamo por la que se deje sin efecto la división que ahora se pacta y el prestatario quedara obligado a otorgar escritura, a requerimiento de la Caja y en el plazo de diez días naturales, por la que se proceda a la novación del préstamo por la que se deje sin efecto la división que ahora se pacta y por la que se acuerde que al préstamo pendiente de devolución le sean aplicadas única y exclusivamente las condiciones previstas para el TRAMO A del préstamo. Transcurrido el plazo de diez días la novación podrá ser otorgada por la Caja haciendo uso del poder especial que se confiere en la siguiente estipulación. III.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, de la parte deudora, Don Marcos Lozano Rubio, queda inalterada la garantía hipotecaria constituida en su día para asegurar las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. V.- RESOLUCION DE LA MODIFICACION. La Caja podrá resolver la novación del préstamo que se formaliza en la presente escritura y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquier procedimiento admitido en derecho: b) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente. Este supuesto solo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura".

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 fina figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- Se advierte que no se podrá 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 inscriba previamente la hipoteca a favor del Ejecutante Caixabank S.A.

3°.- Que seguidamente a esta certificación el registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, al titular de la carga posterior -Bankia S.A-.

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 veintitrés de Mayo de dos mil veintitrés.

