

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA ASUNCIÓN RODRIGO PUEYO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMAZAN

C/ General Martinez, 8 Bjo
42200 - ALMAZÁN (SORIA)

Teléfono: 975300324

Fax: 975310451

Correo electrónico: almazan@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SUSANA GARCIA ABASCAL

con DNI/CIF: NO CONSTA

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF42002000155564-420027015**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:



MARIA ASUNCION RODRIGO PUEYO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMAZÁN (SORIA), TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICO: Que a la vista de lo solicitado el precedente mandamiento que ha sido presentado a las trece horas y un minuto el día veintidos de diciembre de dos mil veintitrés, según el asiento 1190 del Diario 62, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- DESCRIPCION:

Que en el tomo 1.561 del archivo, libro 34 del Ayuntamiento de Arcos de Jalón, folio 191, finca número 6449 de Arcos de Jalón, y con CRU: 42002000155564, inscripción segunda de fecha veintitrés de junio de dos mil tres, aparece inscrita la siguiente finca **URBANA:** Una casa en la calle Mayor, numero veintiuno, en Término de Arcos de Jalón. REFERENCIA CATASTRAL: 1029303WL6613S0001UW. Linda, por la derecha, entrando, Gregorio Lluva; por la izquierda, con herederos de Máximo Rodrigalvarez; Fondo, con Herederos de Pedro Bueno; y frente, con calle de situación. Tiene una superficie de CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS de solar y TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS construidos.

SEGUNDO.- TITULARES: Dicha finca aparece inscrita a favor de **DON VICENTE PICAZO PEREZ**, con N.I.F. número 11.811.003-C, en pleno dominio, con carácter privativo, por compra a Doña Antonia y Doña Amparo Gonzalo Las Heras, en virtud de Escritura Publica autorizada en Madrid y ante su Notario Don Emilio López Melida el día cuatro de junio de dos mil tres, según la inscripción segunda de la finca de fecha veintitrés de junio de dos mil tres.

TERCERO.- CARGAS: La finca de que se certifica aparece gravada con las siguientes:

I).- Con una hipoteca a favor de **BANCO DE SANTANDER S.A.**, con C.I.F. A-39000013, de acuerdo a las siguientes **ESTIPULACIONES:** **"I.- CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. A) Importe del préstamo.** Banco Santander. S.A. -en adelante Banco-, ha entregado en concepto de préstamo a Don Vicente Picazo Pérez -en lo sucesivo parte prestataria-, la cantidad de **SESENTA MIL EUROS (60.000 Euros)**, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura objeto de este asiento. **B) Forma de entrega del importe del préstamo.** La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta 0049-4504-41-2690021442 abierta a nombre de la parte prestataria en la sucursal del Banco sita en Illescas, y declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de hoy y por el importe citado. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN. I) Plazo.-** El plazo de duración del préstamo ira desde el día **uno de julio de dos mil quince hasta que transcurran ciento veinte meses** contados a partir del último día de este mes, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día **treinta y uno de julio de dos mil veinticinco. II) Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.-** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma: Desde el día **uno de julio de dos mil quince hasta el treinta y uno de julio de dos mil quince**, se establece un período de carencia técnica en que la parte prestataria estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en la cláusula financiera Tercera "intereses ordinarios". A partir de la indicada fecha, transcurrido el periodo

de carencia técnica, durante los **ciento veinte meses**, restantes el préstamo deberá ser devuelto en **ciento veinte cuotas** mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde **el mes de agosto de dos mil quince, inclusive, hasta el día treinta y uno de julio de dos mil veinticinco**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo será de SETECIENTOS CUATRO EUROS CUARENTA CÉNTIMOS (704,40 Euros). **Reembolso anticipado.**- La prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al banco con cinco días de antelación, como mínimo, hacer pagos anticipados a cuenta del capital préstamo que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a SEISCIENTOS EUROS (600 euros). En caso de amortización parcial anticipada a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública con carácter de complementaria de la que motiva esta inscripción, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Serán por cuenta de la parte prestataria todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada incluidos los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse esta petición de dicha parte prestataria. Asimismo la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar a excepción de los supuestos de subrogación de la entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada a que se refieren las líneas anteriores, la parte prestataria deberá compensar al banco. Dicha compensación consistirá en un 0,50% por cancelación total, un 0,50% por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo; y en un 0,25% por cancelación total, y un 0,25% por amortización parcial del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. En régimen de compensación por cancelación anticipada descrito sólo se aplicara en caso de que la parte prestataria sea una o más personas físicas y el bien hipotecado una vivienda, o se trate de una persona jurídica que cotice en el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre sociedades. En caso contrario, la parte prestataria deberá satisfacer al banco la comisión por amortización total o parcial anticipada de acuerdo con lo previsto en la cláusula financiera cuarta "Comisiones". **Domiciliación, compensación.**- El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta señalado anteriormente comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el Banco desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. La parte prestataria reconoce el derecho del Banco y en lo menester le autoriza, irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte

prestataria tenga o pueda tener abiertas en el Banco, así como para compensar las deudas procedentes de este contrato con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquella fuera titular en el Banco, concediéndole a éste cuantas facultades sean precisas a los solos e indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tengo o en lo sucesivo tuvieses depositados en el Banco dicha parte prestataria. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo podrá el Banco cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado. Esta misma cláusula será de aplicación a los garantes, caso de existir éstos. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día **uno de julio de dos mil quince**, hasta que transcurra el plazo de **doce meses**, a contar desde el último día de este mes, un interés nominal fijo de **7,25% anual**, que se liquidará y se pagará al Banco con periodicidad mensual y carácter vencido el último día de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Por excepción los intereses correspondientes al periodo comprendido entre el día uno de julio de dos mil quince y el treinta y uno de julio de dos mil quince, es decir, al periodo de carencia técnica, se devengarán en función de los días comprendidos dentro de dicho periodo y se liquidarán y serán satisfechos el **día treinta y uno de julio de dos mil quince**, sin que en esta ocasión se produzca amortización de capital. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la cláusula financiera Segunda.-Amortización para el vencimiento de la última cuota de amortización. El cumplimiento de los dispuesto en la normativa vigente, se hace constar seguidamente la fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal aplicable, el importe absoluto de los interés devengados: los intereses devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada y señalada anteriormente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada periodo de liquidación y dividiendo el resultado por 1200. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar, que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** Transcurrido el periodo de devengo de interés nominal fijo anual, el periodo de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la cláusula financiera Segunda.-Amortización, de la escritura que motiva este asiento, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de **un año** para cada periodo. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés determinará mediante la adición de un margen constante de **5 puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia a la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable, susceptible de ser aplicado a los préstamos hipotecarios a interés variable definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con anterioridad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de

referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, (tipo EURIBOR a un año)**, entendiéndose por tal, 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 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 y que será publicado por el banco de España u organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín oficial del estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en Término TAE. Este tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada periodo de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **5 puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA entendiéndose por tal a efectos del contrato el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" aparezca publicado por el Banco de España u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín oficial del estado o publicación oficial que le sustituya, precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos de contrato, para el periodo de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses se devengarán diariamente y se liquidarán y deberán ser pagados al banco el último día de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinada a amortización de capital, cuando así proceda con arreglo a la cláusula financiera Segunda.-Amortización. De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente cláusula financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín oficial del estado pertinente. Caso de que la parte

prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en derecho, y preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio que a tal efecto el banco indica en la escritura que motiva esta inscripción. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar que quedaría a disposición de la parte prestataria en el domicilio que a tal efecto indica en la escritura objeto de este asiento. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la sucursal del BANCO ya reseñada o, en su caso, ante el defensor del cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de dicha sucursal. **CUARTA.- COMISIONES.** El Banco percibirá, en concepto de comisión de apertura, la cantidad del 2,50%, devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación. El banco percibirá en concepto de gastos de estudio e información por el análisis realizado por el Banco para verificar la solvencia de la parte prestataria y los términos de la operación por ésta solicitada, la cantidad de CERO EUROS (0 Euros), devengada y a satisfacer de una sola vez, al formalizarse la escritura que motiva esta inscripción. El banco percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas cuotas vencidas e impagadas, la cantidad de TREINTA Y NUEVE EUROS (39 Euros) a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, en cada período de liquidación, por cada cantidad vencida o reclamada. El Banco percibirá una comisión por modificación de las condiciones del préstamo, que ascenderá al 2%, con un mínimo de SEISCIENTOS EUROS (600 Euros), o el 0,10% en caso de modificación exclusiva del plazo, sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. Comisión por certificado de saldo: TREINTA EUROS CINCO CÉNTIMOS (30,05 Euros). También percibirá el Banco, en el supuesto de subrogación de terceros adquirentes subrogación hipotecaria del 0% sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subroga, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el Banco preste su consentimiento a la subrogación. En los supuestos de amortización total o parcial anticipada, a que se refiere la Cláusula Financiera segunda. Amortización, la parte prestataria deberá satisfacer al Banco, en concepto de contraprestación, una comisión por amortización total del 1% y por amortización parcial anticipada del 1%, ambas sobre el importe a amortizar, que se devengará, liquidará y pagará en el momento de efectuarse el reembolso, sin perjuicio de la consiguiente liquidación e ingreso de los intereses devengados hasta la fecha de dicho reembolso. **QUINTA.- Gastos a cargo de la parte prestataria.** I) Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de la finca, así como todos los que origine la escritura que motiva este asiento hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, su primera copia para el Banco y los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los correspondientes Aranceles notariales y registrales, gastos de tramitación ante cualquiera Oficina pública e impuestos,

gastos y tributos que se ocasionen con motivo de la presente operación. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan en la Cláusula OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada. También serán de cuenta de dicha parte prestataria las costas y gastos procesales o de otra naturaleza a que diese lugar por faltar aquélla al cumplimiento de este contrato, incluidos en tales costas los honorarios y derechos del Letrado y Procurador, si el Banco utilizase su intervención, así como todos los gastos y tributos que se causen. La parte prestataria se compromete a otorgar con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente, fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el Banco señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al Banco para reclamarla. La parte prestataria apodera en este acto al Banco para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. Asimismo, también serán de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. II) El Banco queda facultado en este acto por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y cargarlos en cuenta de ésta en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de demora con arreglo a la Cláusula SEXTA y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la Cláusula NOVENA. La totalidad de los débitos vencidos de la parte prestataria, derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1169 del Código Civil, sobre lo cual, el Banco no estará obligado a admitir pagos parciales. Sin perjuicio de lo anterior, si existieran en algún momento varios débitos vencidos de la parte prestataria frente al Banco, derivados tanto de esta operación como de cualquier otra, el Banco quedará facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que recibe de aquél, o que queden disponibles a su favor en cualquiera de las operaciones. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Si la parte prestataria incurriese en mora por el impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al BANCO, sin necesidad previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo nominal resultante de añadir **10,50%**. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido, y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago o hubiera saldo suficiente en la cuenta, quedando el Banco autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por 36.000. Se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la escritura que es objeto de este asiento, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado, más

los interés y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa revista contractualmente. **SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus interés, comisiones gastos y constas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: A.- En caso de falta de pago por la parte prestaria al Banco de alguno de los plazos convenidos. B.- Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada y demás contraídas en la escritura que motiva esta inscripción. C.- Si se ingresaren en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya. D.- Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el Banco, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad que se ha hecho constar en la solicitud. E.- Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los datos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado. F.- Cuando la prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca hipotecada en el presente otorgamiento, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50% más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del banco. G.- Cuando la prestataria no reintegre al BANCO en el plazo de quince días desde que fuera requerida al efecto, las cantidades, que, por cuenta y cargo de aquella, hubiese satisfecho y más especialmente, por tributos, primas de seguros, gastos de comunidad, relacionados en la cláusula Octava y cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables por ley o por el presente contrato, a aquel. H.- En caso de que la parte prestataria no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción del Banco en un plazo máximo de dos meses a contar del requerimiento que, en tal sentido podrá realizar el banco, cuando: a) se hallara en situación insolvencia o no pudiera hacer frente a sus obligaciones exigibles, en concreto si se diera alguno de los siguientes supuestos: -el sobreseimiento en el pago corriente de sus obligaciones. -Si se produjera un incumplimiento generalizado de sus obligaciones tributarias, salariales o ante la Seguridad Social. b) Realice actos que pongan en peligro o disminuyan notablemente su solvencia, tales como el alzamiento o liquidación de sus bienes, o cuando garantice o permita que se garanticen deudas mediante la constitución de hipotecas, prendas o cualesquiera otras cargas, gravámenes o garantía sobre la totalidad o parte sustancial de sus bienes, derechos (actividades o ingresos), tanto actuales como futuros, sin el previo consentimiento por escrito del banco. I.- Cuando se produzca enajenación de la finca hipotecada en procedimiento de expropiación forzosa de ejecución o de apremio. Para este caso la parte prestataria y el hipotecante apodera irrevocablemente al Banco a percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedente por dichas causas y aplicarlas a la cancelación de principal, intereses, comisiones y demás cantidades que sean debidos por razón de la escritura que motiva esta inscripción, entregando la cantidad sobrante a quién tuviese derecho a la misma y todo ello sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria. J.- Si la parte prestataria no comunicase al banco con una antelación mínima de treinta días al de su presentación, su solicitud de ser declara en concurso. En el supuesto de falta de pago por la parte prestaria al Banco de alguno de los plazos convenidos, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada al capital, sus intereses, comisiones,

gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el banco proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en esta escritura, asistiendo al banco, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el mismo importe que se devengará en concepto de compensación o comisión en caso de que la parte prestataria amortizara anticipadamente y voluntariamente el préstamo.

OCTAVA.- SEGUROS, TRIBUTOS Y CONSERVACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA. La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al valor de seguro contenido en el informe de Tasación cuyo certificado se adjunta en la escritura que motiva este asiento. En la póliza de seguro, se designará irrevocablemente al Banco, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario a las indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. En relación a este seguro, el Banco queda facultado por el prestatario para suscribir, en su caso en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente póliza, por las cuantías anteriormente establecidas. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al Banco acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizara y a cargarle en cuenta su respectivo importe. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma.

NOVENA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria, de la parte prestataria, para el cumplimiento de este contrato Don Vicente Picazo Pérez constituye hipoteca voluntaria sobre la totalidad de esta finca a favor del Banco, en garantía de la restitución de: 1.- **SESENTA MIL EUROS (60.000 Euros)**, importe del principal del préstamo. 2.- Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas financieras TERCERA, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 13,25% anual, que asciende a **SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (7.950 Euros)**. 3.- Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula financiera SEXTA, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 10% anual, que asciende a **DIECIOCHO MIL EUROS (18.000 Euros)**. 4.- **TRES MIL EUROS (3.000 Euros) que se fijan para costas y TRES MIL EUROS (3.000 Euros) que se fijan para gastos**, incluidos en estos últimos conceptos a que se refiere la Cláusula OCTAVA, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las cotas exigibles al deudor

ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de toda clase que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de dicha ley. **DECIMA.- PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS.** Para el caso de que el Banco decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del Artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se tasa esta finca hipotecada en la cantidad de **CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS (104.447 Euros)**, para que sirva de tipo en la subasta. b) Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, la finca de este número. c) Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **UNDÉCIMA.- PACTO DE LIQUIDEZ.** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el banco en la forma convenida por las partes en la escritura que motiva esta inscripción. **DUODÉCIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.** Las partes contratantes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las normalidades establecida en los Artículos 234 al 236 o del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1.- El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es de CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS (104.447 Euros), el cual es idéntico al establecido en la Estipulación décima. 2.- El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones es la finca de este número, el cual es idéntico al establecido en la estipulación décima. 3.- Se designa irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. 4.- La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el Banco acreedor, incluidos los honorarios del Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. En su virtud a favor de **BANCO DE SANTANDER, S.A.** inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, y con el pacto de vencimiento total de la deuda en caso de falta de pago de alguno de los plazos. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ILLESCAS, DOÑA MARÍA LUISA LOZANO SEGURA, el uno de Julio del año dos mil quince, protocolo número 684/2.015, en la que como documentos unidos se insertan Certificación Catastral descriptiva y gráfica telemática de esta finca con fecha de emisión uno de julio de dos mil quince, Certificado de Tasación de Instituto de Valoraciones, S.A. expedido en Madrid el día veintitrés de junio de dos mil quince, que ha sido presentada telemáticamente a las quince horas y diecinueve minutos del día uno de Julio del año dos mil quince, habiéndose presentado

segunda copia debidamente liquidada el día cuatro de agosto de dos mil quince, según el asiento 1566 del diario 56. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Almazán a diecisiete de agosto del año dos mil quince". Dicha hipoteca causó la inscripción quinta de la finca, obrante al folio 135 del tomo 1.667 del archivo, libro 135 del Ayuntamiento de Arcos de Jalón.

Dicha hipoteca se halla subsistente y sin cancelar al favor del ejecutante y sin que conste en el registro modificación alguna.

II)..- Esta finca queda **afecta** por CINCO años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de Exento por autoliquidación, según nota puesta al margen de la anotación preventiva de embargo letra A de la finca de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve.

III)..- Esta finca queda **afecta** por CINCO años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de Exento por autoliquidación, según nota puesta al margen de la anotación preventiva de embargo letra B de la finca de fecha seis de junio de dos mil diecinueve.

IV)..- Con una anotación preventiva de embargo a favor del **ESTADO ESPAÑOL** que ha sido embargada en el procedimiento administrativo de apremio en la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación de Soria de la Delegación Especial de Castilla y León de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, diligencia de embargo número 421923300294A, contra DON VICENTE PICAZO PÉREZ, con N.I.F. número 11.811.003-C, en garantía del crédito perseguido, que asciende a **CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS** (14.462,43 Euros) por importe total pendiente de las deudas, **MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS** (1.048,78 euros) de intereses, y **CIEN EUROS** (100 Euros) de costas, siendo **QUINCE MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS** (15.611,21 Euros) el total importe a embargar, en virtud de mandamiento expedido por Doña María Esmeralda Pacheco Orden, Técnica de hacienda de la Delegación de Soria de la Delegación Especial de Castilla y León de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria el día catorce de mayo del año dos mil diecinueve, y que dio lugar a la anotación preventiva de embargo letra B de la finca de fecha seis de junio de dos mil diecinueve, obrante al folio 151 del tomo 1.832 del archivo, libro 46 del Ayuntamiento de Arcos de Jalón. **Con fecha seis de junio de dos mil diecinueve se ha expedido certificación de cargas para dicho procedimiento, según nota puesta al margen de la anotación preventiva de embargo letra B. Dicha anotación ha sido prorrogada por cuatro años más, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por la anotación preventiva de embargo C de fecha veintisiete de junio de dos mil veintitrés, en virtud de un mandamiento expedido por Doña María Teresa Cepeda Villalobos, Técnica de Hacienda de la Dependencia Regional de Recaudación de Soria de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria el día seis de junio de dos mil veintitrés.**

V)..- Esta finca queda **afecta** por CINCO años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose

satisfecho la cantidad de Exento por autoliquidación, según nota puesta la margen de la anotación preventiva de embargo letra C de la finca de fecha veintisiete de junio de dos mil veintitrés.

CUARTO.- DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Los asientos relacionados son conformes con sus originales a los que me remito. Y no existiendo ningún otro asiento vigente o pendiente de inscripción en el libro Diario ni en el de Inscripciones que les afecten o contradigan y se refieran a la finca objeto del precedente mandamiento, expido la presente certificación **de la que se ha extendido nota de su expedición con esta fecha al margen de la inscripción quinta de hipoteca objeto de certificación** y que firmo en **ALMAZAN** al día de la firma.

DILIGENCIA: Para hacer constar que con esta fecha se remite la comunicación prevista en el artículo 659 LECiv a la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación de Soria de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, titular de la anotación preventiva de embargo letra B, al domicilio que consta en el Registro, mediante certificación con acuse de recibo. Almazán a la fecha de la firma.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)

Si la finca no ha sido coordinada con Catastro, la expresión de la Referencia Catastral no implica conformidad de la descripción con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato más sobre la localización de la finca en un entorno o zona (R.D.G. 02/06/2012, B.O.E. 29/06/2012).

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA ASUNCIÓN RODRIGO PUEYO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALMAZAN a día veintisiete de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 24200227FE96513E

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 24200227FE96513E

