ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE MEDINA DEL CAMPO

C/ GAMAZO Nº 2 DE MEDINA DEL CAMPO
Teléfono: 983800332, **Fax:** 983800551
Correo electrónico: mixto1.medinadelcampo@justicia.es
Equipo/usuario: CI2
Modelo: H302B0
N.I.G.: 47085 41 1 2023 0000907

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000061 /2023

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK, S.A
Procurador/a Sr/a. JUAN ANTONIO DE BENITO GUTIERREZ
Abogado/a Sr/a.
DEMANDADO D/ña. HERENCIA YACENTE DE VÍCTOR DE CASTRO HERNÁNDEZ
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

Nuria Hernández Coca
C/Abad Garcia del Rincón,21
47400 Medina del Campo

625140331

M A N D A M I E N T O

D./Dª MONICA VALENTIN BARRERO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE MEDINA DEL CAMPO

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MEDINA DEL CAMPO-NAVA DEL REY.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 61/2023, a instancia de CAIXABANK, S.A, contra HERENCIA YACENTE DE VÍCTOR DE CASTRO HERNÁNDEZ, en reclamación de 70068,94 euros en concepto de principal mas otros 21000 euros presupuestados para intereses y costas del procedimiento, cantidad garantizada con los bienes que se dirán teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

REGISTRO DE MEDINA DEL CAMPO-NAVA DEL REY
Entrada Nº: 3313/2023 Fecha de Entrada: 08/11/2023 10:10:00
Modo pres.: Persona Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Asiento Nº/Diario: 173/125
Fecha Presentación: 08/11/2023 10:10:00 Caducidad: 06/02/2024
Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 1 DE MEDINA DEL
Juicio: 61/2023 Fecha juicio: 25/10/2023
Aportación Doc.:
Presentante: NURIA HERNANDEZ COCA

Firmado por: MONICA VALENTIN BARRERO
25/10/2023 12:48

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:ZFFF-2Thc-JFgE-DeB6-F Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El bien objeto de la certificación reclamado es:

URBANA: CASA, sita en la calle Teresa Cantalapiedra, actualmente es el número seis de la calle Teresa Cantalapiedra, en el término municipal de Pozaldez.

Consta de vivienda de planta baja que mide ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados y pajar, gallinero, cobertizo, cuadra, otras dependencias y corral.

Tiene una extensión superficial de seiscientos cuarenta metros cuadrados y linda: derecha entrando, herederos de Teresa Cantalapiedra y de Félix Lorenzo García; izquierda, heredero de Teresa Cantalapiedra y fondo, Cayo Muñoz.

Referencia catastral: 5918009UL4851N0001ST.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Medina del Campo-Nava del Rey al Tomo 1.871 del archivo, libro 76 de Pozaldez, folio 178, finca 2.442, código registral único: 47001000300764

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en MEDINA DEL CAMPO a veinticinco de octubre de dos mil veintitrés .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

CERTIFICACIÓN

C19A17355294

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 25 de octubre d 2.023, para la Ejecución Hipotecaria 61/2023, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca 2.442 de Pozaldez, código registral único 47001000300764, 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 el siguiente:

DESCRIPCION: **URBANA: CASA**, sita en la calle Teresa Cantalapiedra, actualmente es el numero seis de la calle Teresa Cantalapiedra, en el término municipal de Pozaldez. Consta de vivienda de planta baja que mide ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados y pajar, gallinero, cobertizo, cuadra, otras dependencias y corral. Tiene una extensión superficial de seiscientos cuarenta metros cuadrados y linda: derecha entrando, herederos de Teresa Cantalapiedra y de Félix Lorenzo García; izquierda, heredero de Teresa Cantalapiedra y fondo, Cayo Muñoz. Referencia catastral: 5918009UL4851N0001ST.

Inscrita al Tomo 1.871 del archivo, libro 76 de Pozaldez, folio 178, finca 2.442, código registral único: 47001000300764.

TITULARES: La finca anteriormente descrita aparece inscrita a favor de: DON VICTOR DE CASTRO HERNANDEZ, con DNI 12287299 D, en cuanto a una mitad indivisa de la finca de este número, por titulo de compra, **con carácter privativo por confesión**, en virtud de escritura otorgada el veintiuno de Marzo de dos mil uno, ante el Notario de Valladolid, Don Valeriano de Castro García, que se inscribió con fecha catorce de Junio de dos mil cinco, por la inscripción 5ª y de dicha finca y en cuanto a la otra mitad, por expediente de dominio, **con carácter privativo**, en virtud de testimonio del Auto firme de fecha dieciséis de Octubre de dos mil seis, expedido el diecisiete e Octubre de dos mil seis, por Don Luis Marugán Cid, Secretario del Jugado de Primera Instancia número dos de Medina del Campo, que se inscribió con fecha cinco de Febrero de dos mil siete, por la inscripción 6ª de dicha finca.

CARGAS: Que sobre dicha finca existen las siguientes cargas:

1.- Hipotecada a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA, en garantía de la devolución del principal del crédito de OCHENTA MIL EUROS; del pago, ademas, de intereses remuneratorios de cuatro años hasta un máximo del diez por ciento anual de iteres; del pago de intereses moratorios de doce meses al trece por ciento anual de interés, con arreglo a lo estipulado en las clausulas tercera, tercera bis y sexta; del quince por ciento para costas y gastos judiciales; de MIL EUROS para gastos extrajudiciales en su caso tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal, anticipos para pagos de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualquiera otros que estén en intima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, en su caso; duración del préstamo: quince años desde el día dieciséis de Mayo de dos mil ocho; se tasa la finca hipotecada para la subasta en la cantidad de ochenta mil euros, se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones al deudor: c/ Teresa Cantalapiedra nº 6, de Pozaldez; en virtud de escritura otorgada el dieciséis de Mayo de dos mil ocho, ante el Notario de Valladolid, Don Jesús Torres Espiga, protocolo mil ciento

C.S.V. : 24702212E8C6BB77

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.*

catorce, que se inscribió con fecha treinta de Junio de dos mil ocho, por la inscripción 7ª de dicha finca.

Al margen de dicha inscripción se pone nota de la expedición de la presente certificación.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita en favor de **LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE NAVARRA, se encuentra subsistente y sin cancelar** y 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. Que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra ha concedido a Don Victor de Castro Hernández un crédito, por importe de OCHENTA MIL EUROS, poniendo a su disposición la citada cantidad en una cuenta de crédito abierta hoy -fecha de la escritura que se inscribe- al efecto con numero 2054 2002 70 9352239177, hasta cuyo total importe podrá disponer mensualmente y a lo largo de los próximos QUINCE AÑOS, la cantidad de SESENTA Y NUEVE CON DIECISEIS EUROS. La acreditada ordena a la Caja en este momento que mensualmente practique el correspondiente traspaso de esa cantidad desde la cuenta de crédito a la cuenta de pasivo de que es el acreditado titular en la Caja, realizando hoy una disposición inicial extraordinaria de VEINTE MIL EUROS. En dicha cuenta se contabilizaran las disposiciones, así como las capitalizaciones de intereses y comisiones, obligándose la acreditada a su devolución y pago en las condiciones y plazo que en el presente contrato se estipulan. SEGUNDA.- PLAZO Y REDUCCIONES DEL LIMITE DEL CREDITO. El crédito se concede por plazo de QUINCE AÑOS, computados desde el día de hoy -fecha de la escritura que se inscribe-, que se podrá prorrogar tácitamente, por voluntad del acreditado y por plazos de un año cada prorroga, hasta la fecha de su fallecimiento. El saldo deudor existente a la fecha del vencimiento, o en su caso, al vencimiento de cada una de las prorrogas anuales, deberá ser restituido a la Caja en su integridad en el mismo día del vencimiento, si este no se ha prorrogado. El plazo del préstamo sera de carencia total de amortización, debiendo amortizar en su totalidad a su vencimiento, esto es, el día DIECISEIS DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES, o en su caso en el día del vencimiento de la correspondiente prorroga. Durante toda la vida del crédito la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer a la Caja por trimestres vencidos el interés que se pacta en las siguientes clausulas tercera y tercera bis. Las entregas dinerarias necesarias, y a realizar por la acreditada para el pago de intereses, habrán de ser satisfechas por la acreditada en los mismos días de sus respectivos vencimientos, y podrá realizar su pago con cargo al saldo disponible en la cuenta de crédito. En todo caso, las liquidaciones de intereses y gastos, que luego se pactan, se adeudaran por la Caja, a sus respectivos vencimientos en la propia cuenta de crédito, capitalizándose en las mismas fechas de vencimiento. Asimismo, los importes resultantes comenzaran a devengar intereses a igual tipo que el pactado para la obligación principal, siempre que con tales importes no se excedieren los limites máximos del crédito vigentes en cada momento. Caso de excederse tales limites, las cantidades que los superen se liquidarían al tipo de interés de demora que se establece en la siguiente estipulación sexta. 3°.- Reducción parcial o cancelación total anticipadas del limite que el crédito tenga en cada momento. De conformidad con lo prevenido en el articulo 1127 del Código Civil, el termino fijado en el presente contrato queda establecido en beneficio de ambas partes contratantes. Ello no obstante, a solicitud de la acreditada, y siempre que la "Caja" preste expresa y previa conformidad al efecto, podrá la primera reducir parcial y anticipadamente el limite que el crédito presente en cada momento, o cancelarlo totalmente antes de la fecha de su vencimiento final. TERCERA.-INTERESES ORDINARIOS. El capital efectivamente dispuesto y pendiente de devolución en cada momento devengara desde el día de hoy -fecha de la escritura que se inscribe-, durante la totalidad del plazo pactado y de sus posibles prorrogase, favor de La Caja y a cargo de la acreditada, el interés que a continuación se establece: 1.- Periodo de interés a tipo fijo: Durante todo el plazo pactado se aplicara el interés nominal anual del CINCO, OCHENTA Y SIETE POR CIENTO. 2.- Periodo de interés a tipo variable: A partir de la finalización del periodo anterior: Durante las prorrogas que, por voluntad de la acreditada, tengan lugar, se aplicara como tipo de interés en cada subperiodo revisable el interés nominal anual que se

CERTIFICACIÓN

C19A17355293

indica en la siguiente clausula tercera bis. Subperiodo es el tiempo que media entre las dos revisiones sucesivas del tipo de interés aplicable, plazo en el que regirá el mismo tipo de interés revisado. La primera revisión del tipo de interés tendrá lugar el día DIECISEIS DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES. Los intereses se devengaran día a día, su liquidación se practicara por trimestres vencidos a contar del día de hoy -fecha de la escritura que se inscribe- y durante el plazo total pactado, y deberán ser satisfechos por la parte acreditadas los mismos días de sus respectivos vencimientos, lo que, de conformidad con la anterior clausula primera bis, podrá hacerse con cargo al crédito prorrogado. El importe absoluto de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se calculara con arreglo a la siguiente formula: I=c.r.t/360. Siendo "I" el importe de la liquidación de intereses a calcular; "c" el capital pendiente de amortización; "r" el tipo de interés nominal anual aplicable, en tanto por uno; y "t" el numero de días naturales cuyos intereses deben calcularse. El numero de días del año cuando, para el calculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, es de trescientos sesenta. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1) Tipo de interés aplicable: Al vencimiento del plazo inicialmente establecido en el presente contrato, en caso de que la parte acreditada solicite prorroga del plazo con la consiguiente ampliación del crédito hipotecario, el tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los nuevos subperiodos de revisión del periodo a tipo variable sera el resultante de tomar el indice EURIBOR A UN AÑO, incrementado en dos puntos porcentuales de interés. La revisión del interés se realizara por años, tomándose como tipo de referencia para cada siguiente subperiodo, el indice correspondiente al mes segundo anterior al vencimiento del crédito, incrementado en dos puntos. 2) Identificación y ajuste del tipo de interés: a) Definición del indice de referencia: EURIBOR A UN AÑO se define como "la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo diario 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. Este indice se elabora por los servicios del Banco Central Europeo y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. b) Tipo sustitutivo: Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del indice de referencia pactado no resulte factible su determinación y este fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomara el indice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del indice anterior que, en todo caso, se incrementara con el mismo diferencial que se venia adicionando al indice desaparecido. De conformidad con lo prevenido en la Norma Sexta numero 8, párrafo segundo, de la circular 8/90 de siete de Septiembre del Banco de España, aplicándose como sustitutivo tipo de referencia oficial, no se precisara comunicación previa a la parte prestataria del tipo de interés aplicable al préstamo en cada periodo. 3) Limite a la variación del tipo de interés aplicable: No existen. A efectos hipotecarios y respecto de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo que en este contrato se pacta, no podrá superar el máximo del DIEZ POR CIENTO nominal anual, tal como se pacta en la constitucional de la garantía hipotecaria. A efectos obligacionales y respecto de la parte prestataria, conforme a la Ley, la responsabilidad sera ilimitada. 4) Umbral mínimo de fluctuación y redondeo del tipo de interés: No se aplica. 5) Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable: De conformidad con lo prevenido en la Norma Sexta nº 8, parrafo 2º, de la Circular 8/90 de siete de Septiembre del Banco de España, aplicándose tipo de referencia oficial, no se

C.S.V. : 24702212E8C6BB77

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.*

precisara comunicación previa a la parte prestataria del tipo de interés aplicable al prestamo en cada periodo, que la prestataria podrá conocer por medio del B.O.E. en que respectivamente sean publicados mensualmente. El tipo de interés aplicable a los sucesivos subperiodos, finalizado el inicial, tendrá carácter vinculante y se entenderá aceptado por la acreditada. Ello no obstante, de no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable para el siguiente subperiodo, deberá comunicarlo a la Caja con al menos quince días naturales de anticipación sobre la siguiente liquidación que corresponda practicar con arreglo al nuevo tipo de interés no aceptado, obligándose en tal supuesto cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha prevista para la entrada en vigor del nuevo tipo de interés no aceptado, plazo en el que la cantidad adeudada por todos los conceptos devengara el tipo de interés que rigió el anterior y ultimo subperiodo. En tal caso, la Caja queda facultada para el cobro de la comisión por cancelación total anticipada pactada en la anterior clausula segunda. No existe establecido procedimiento especial de reclamación, en caso de que la acreditada discrepe del calculo efectuado del tipo de interés aplicable. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. a) Las cantidades debidas por este crédito a su vencimiento o, en su caso, al vencimiento de la ultima de las prorrogas concedidas, mientras que no sean satisfechas y sin perjuicio del plazo al que se hace mención en la siguiente estipulación "Sexta Bis, 1" devengaran a favor de la Caja un interés del VEINTE POR CIENTO ANUAL por demora. b) El interés de demora sobre los precitados excedidos, se devengara día a día, liquidándose en las mismas fechas y con igual periodicidad que las establecidas en esta escritura para las liquidaciones ordinarias y con arreglo a la misma formula especificada en la anterior clausula tercera. Dicho interés de demora, en el supuesto de o ser satisfecho por la acreditada en el plazo por el que se ha establecido la periodicidad de liquidación de los intereses, sera capitalizado conforme a la posibilidad contemplada en el Art. 317 del Código de Comercio, devengando nuevos réditos. Asimismo, se conviene expresamente en facultar a la Caja, para aplicar a la regularización de los posibles saldos que pudiere presentar la cuenta de crédito vencida, tanto por impago de capital, como de sus intereses y gastos, total o parcialmente los saldos y depósitos en metálico que a su favor tuviera constituido la acreditada en esta Institución en ese momento, incluso en el caso de reclamación judicial de saldos por la Caja por incumplimiento de este contrato. La misma facultad compensatoria se extenderá a los valores depositados por la acreditada en esta Institución. SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Queda la Caja facultada para dar por vencido anticipadamente el presente contrato, en los siguientes supuestos: 2.- Falta de pago al día de su respectivo vencimiento de cualquiera de Los gastos, liquidaciones de intereses remuneratorios o moratorios. 5.- Impago de impuestos y contribuciones que graven la finca hipotecada, o de los gastos de comunidad a que en régimen de propiedad horizontal pertenece, o de cualquier cantidad que goce de preferencia legal respecto de la hipoteca que ahora se constituye. 6.- No ampliación de las garantías tal como se prevé en el apartado 3 de la siguiente estipulación séptima. 7.-El arrendamiento de la finca, incumpliendo lo que se pacta en el párrafo 2 de la siguiente clausula, y sin perjuicio de la posible rescisión del derecho del arrendador por las causas y en la forma establecidas en el articulo 13 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. 9.- Las que la legislación establece como causas de vencimiento anticipado o perdida de derecho al plazo. En caso de tal anticipado vencimiento la Caja podrá exigir, en su totalidad, tanto el pago de capital como el de los intereses, comisiones y gastos. Dichos intereses se seguirán devengando a favor de la Caja, al tanto por ciento pactado para excedidos en cuenta, hasta el momento del efectivo pago. CLAUSULAS GENERALES. NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA. En garantía de la devolución del principal del crédito de OCHENTA MIL EUROS; del pago, ademas, de intereses remuneratorios de cuatro años hasta un máximo del diez por ciento anual de iteres; del pago de intereses moratorios de doce meses al trece por ciento anual de interés, con arreglo a lo estipulado en las clausulas tercera, tercera bis y sexta; del quince por ciento para costas y gastos judiciales; de MIL EUROS para gastos extrajudiciales en su caso tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal, anticipos para pagos de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualquiera otros que estén en intima conexión

C.S.V. : 24702212E8C6BB77

CERTIFICACIÓN

C19A17355292

con la conservación y efectividad de la garantía, en su caso, Don Victor de Castro Hernández, actuando en su propio nombre y común interés, constituye PRIMERA HIPOTECA DE MAXIMO O SEGURIDAD, a favor de la Caja sobre la finca de este numero, haciéndose extensiva a todo lo que determinan y excluyen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y mas expresamente a las agregaciones de terrenos y edificios construidos donde antes no los hubiere; sin perjuicio de la responsabilidad personal establecida en el Art. 1911 del Código Civil y solidaria. El representante de la "Caja" acepta la hipoteca que se constituye a favor de la misma. DECIMA.- EJECUCION. La Caja podrá hacer efectivos sus derechos por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial, por el ejecutivo regulado en los artículos 517 y siguientes, y el ejercicio de la acción hipotecaria regulada en los artículos 681 y siguientes del mismo texto legal. Igualmente, y de conformidad con la prevención contenida en el articulo 1.858 del Código Civil, podrá proceder a la venta extrajudicial del bien hipotecado, en los términos regulados en el Reglamento Hipotecario. A tal fin, y para cualquiera de los aludidos procedimientos de ejecución: a) Se fija como tipo de tasación para la subasta que se celebre, la cantidad de OCHENTA MIL EUROS. b) Se señala como único domicilio para requerimientos y notificaciones al deudor, el siguiente: Pozaldez (Valladolid), con domicilio en la calle Teresa Cantalapiedra, numero 6. d) Se cede a la Caja la posesión y administración interina, conforme al articulo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y con su extensión y efectos, lo que expresamente pactan las partes. e) Para cualquier reclamación de saldo por incumplimiento total o parcial del presente contrato, incluso en caso de ejecución, pactan expresamente las partes que la cantidad exigible sera la especificada en certificación que expida la Caja y que sera la resultante de la liquidación que esta efectúe en la forma convenida por las partes en el presente titulo; a salvo siempre el derecho de la parte prestataria para alegar error o falsedad.".

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 Don Víctor de Castro Hernández.

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 expida la presente certificación, en tanto no se inscriba previamente la hipoteca a favor del ejecutante.

3°.- 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 expida la presente certificación , ya que tratándose de un procedimiento seguido contra la herencia yacente será preciso, para poder considerarse cumplimentado el tracto sucesivo, o bien que se acredite que se ha dado emplazamiento a alguno de los posibles llamados a la herencia, o bien que se ha procedido al nombramiento judicial de un administrador de la herencia yacente.

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, que firmo en Medina del Campo.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MEDINA DEL CAMPO-NAVA DEL REY a día trece de noviembre del dos mil veintitrés.

C.S.V. : 24702212E8C6BB77

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.*

(*) C.S.V. : 24702212E8C6BB77

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. : 24702212E8C6BB77