



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA

-
CALLE RAMON Y CAJAL N°1
Teléfono: 920359024, Fax: 920359006
Correo electrónico:

Equipo/usuario: EQ2
Modelo: H302B0

N.I.G.: 05019 41 1 2020 0001966

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000071 /2020

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. BANKIA, S.A
Procurador/a Sr/a. JESUS JAVIER GARCIA-CRUCES GONZALEZ
Abogado/a Sr/a.
D/ña. ANTONIO HERAS YAGUEZ, VIRGINIA ESPEJO DURAN
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

JESÚS-JAVIER GARCÍA CRUCES GLÉZ
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Av. de Portugal, 3 - 3º K - 05001 ÁVILA
Telf. 920 212 547 - Fax: 920 252 860
Móvil: 617 43 73 53
javier@garciacruz.com

M A N D A M I E N T O

D^a **MARIA LUISA RODRIGUEZ DELGADO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA**

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CEBREROS.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000071 /2020, a instancia de D./Dña. BANKIA, S.A, contra D./Dña. ANTONIO HERAS YAGUEZ, VIRGINIA ESPEJO DURAN , en reclamación de 38869,17 euros de principal más otros 9700 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n 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 LA PROPIEDAD DE CEBREROS

Entrada Nº: 781 DE: 2.021

Presentado el día: 26/02/2021 a las 09:00

Asiento Nº : 136 Diario: 94

Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Caducidad: 26/05/2021

Firmado por: MARIA LUISA RODRIGUEZ
DELGADO
09/02/2021 18:27
Minerva



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 Secretario Judicial 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/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

Finca registral nº 7754, inscrita al tomo 721, libro 84, folio 131, inscripción 8ª de hipoteca.

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 AVILA a nueve de febrero de dos mil veintiuno .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN 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 con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JAVIER ÁLVAREZ DE MON Y PAN DE SORALUCE

Registrador de la Propiedad de

AVENIDA DE LA CONSTITUCION, 72

05260 - CEBREROS (Ávila)

Teléfono: 918630015

Fax: 918632158

Correo electrónico: cebreros@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JESUS JAVIER GARCIA CRUCES GONZALEZ

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF05005000190053-050053751**

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

Su referencia:

JAVIER ALVAREZ DE MON Y PAN DE SORALUCE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CEBREROS, PROVINCIA DE AVILA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICO: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento expedido el nueve de febrero de dos mil veintiuno por doña María Luisa Rodríguez Delgado, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Avila, en que se siguen autos de ejecución hipotecaria número 71/2.020, que causó el asiento 136 del Diario 94, para que se expida certificación de la finca de El Tiemblo nº 7754, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo de los cuales resulta:

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

DESCRIPCION

Que la finca 7754 inscrita al folio 131 del tomo 721, libro 84, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 05005000190053, cuya descripción es:

URBANA: Vivienda número UNO, en planta segunda, del edificio sito en El Tiemblo, calle Los Mesones, número once, de ochenta y cinco metros, diez decímetros cuadrados útiles. Linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, vivienda 4; izquierda, patio de luces situado al fondo del edificio; y fondo, Manuel Heras Varas. Consta de salón-comedor, cocina, tres dormitorios, cuarto de baño, vestíbulo, pasillo y terraza. Cuota de copropiedad en el valor total del inmueble y elementos comunes: 6,63%. Forma parte, en régimen de propiedad horizontal, con el número DOCE, de la finca 2520. Referencia Catastral: 2849726UK7724N0012LX.

TITULARIDAD:

Está inscrita a favor de los cónyuges **DON ANTONIO HERAS YAGUEZ** con N.I.F. 70798658N y **DOÑA VIRGINIA ESPEJO DURAN** con N.I.F. 51925778N, titulares de la totalidad del pleno dominio de esta finca por título de **compraventa, con carácter ganancial**, en virtud de escritura otorgada en Cebreros, ante el notario don Miguel Millán García, el veinte de Enero del año mil novecientos noventa y tres, según la inscripción 2ª de fecha doce de Abril del año mil novecientos noventa y tres.-

CARGAS:

- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA**, para responder de VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal; DOCE MIL VEINTE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS de intereses de demora, CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS para costas y gastos; y DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS para gastos extrajudiciales. Tasada a efectos de subasta en CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS. Plazo: 120 meses a contar desde el 20 de Enero de 1993. Formalizada en escritura autorizada en Cebreros, por el notario

don Miguel Millán García, el día 20/01/1993. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 12/04/1993.

- La hipoteca de la inscripción 3ª, se ha modificado, en el sentido de cambiar el tipo de interés, que a partir del 20/06/1997 se aplicará el 6,750%, los 7 primeros meses y el resto del plazo será igual al resultante de adicionar un margen o diferencial del 1,250% al tipo MIBOR. Resulta de la escritura otorgada ante el día 23/05/1997 ante doña Milagros López Picón, Notario de Las Navas del Marqués, en sustitución de la Notaría de Cebreros, por vacante; que causó la inscripción 4ª de fecha 27/06/1997.

- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA** para responder de **VEINTISÉIS MIL euros de principal; Intereses ordinarios**, por un importe de DOS MIL OCHENTA euros; **Intereses de demora**, por un importe de TRES MIL CIENTO VEINTE euros; TRES MIL CIENTO VEINTE euros para **costas y gastos**; SETECIENTOS OCHENTA euros para gastos extrajudiciales; **Valor de subasta**: CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS euros. **PLAZO**: 120 meses a contar desde el 28 de Mayo de 2003. Formalizada en escritura autorizada en Cebreros el día veintiocho de Mayo del año dos mil tres por el Notario don Fernando Perez Alcala del Olmo con número 854/2003 de su protocolo. Constituida en la inscripción 5ª de fecha ocho de julio del año dos mil tres.

- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA** para responder de **CUARENTA Y OCHO MIL euros de principal; Intereses ordinarios**, por un importe de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA euros; **Intereses de demora**, por un importe de OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA euros; CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA euros para **costas y gastos**; MIL CUATROCIENTOS CUARENTA euros para gastos extrajudiciales; **Valor de subasta**: CIENTO VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros. **PLAZO**: 180 meses a contar desde el 19 de Marzo de 2008. Formalizada en escritura autorizada en Cebreros el día diecinueve de Marzo del año dos mil ocho por el Notario don Fernando Gomá Lanzón con número 483/2008 de su protocolo. Constituida en la inscripción 6ª de fecha veintiuno de abril del año dos mil ocho.

- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA** para responder de **QUINCE MIL euros de principal; Intereses ordinarios**, por un importe de MIL OCHOCIENTOS euros; **Intereses de demora**, por un importe de DOS MIL SETECIENTOS euros; MIL OCHOCIENTOS euros para **costas y gastos**; CUATROCIENTOS CINCUENTA euros para gastos extrajudiciales; **Valor de subasta**: CIENTO SEIS MIL CINCUENTA euros. **PLAZO**: 60 meses a contar desde el 29 de Enero de 2010. Formalizada en escritura autorizada en Cebreros el día veintinueve de Enero del año dos mil diez por el Notario don Fernando Gomá Lanzón con número 97/2010 de su protocolo. Constituida en la inscripción 7ª de fecha veintiséis de febrero del año dos mil diez.

- **HIPOTECA** a favor de **BANKIA SA** para responder de **CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS euros de principal; Intereses ordinarios** de 24 meses, hasta un máximo del 15% anual; **Intereses de demora** de 36 meses, hasta un máximo del 15% anual; **NUEVE MIL SETECIENTOS euros para costas y gastos; Valor de subasta: SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA euros. PLAZO:** 120 meses a contar desde el 26 de Febrero de 2016. Formalizada en escritura autorizada en Avila el día veinticinco de Febrero del año dos mil dieciséis por el Notario don Francisco Rios Dávila con número 186/2016 de su protocolo. Constituida en la inscripción 8ª de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil dieciséis.

-Afecta por plazo de 5 AÑOS al pago de la liquidación complementaria que en su caso proceda, quedando liberada por la/s cantidad/es de 1.418,63 euros, satisfecha/s por autoliquidación. Cebaderos a 31 de Marzo de 2016.

NO hay documentos pendientes de despacho

SEGUNDO:

Se hace constar expresamente de conformidad con lo establecido en el artículo 688 de la L.E.C., en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., que la HIPOTECA que resulta de la inscripción 8ª de dicha finca a favor de BANKIA, S.A., se halla 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:

"URBANA: Vivienda número UNO, en planta segunda, del edificio sito en El Tiemblo, calle Los Mesones, número once; de ochenta y cinco metros, diez decímetros cuadrados útiles. Linda: frente, pasillo de acceso; derecha entrando, vivienda 4; izquierda, patio de luces situado al fondo del edificio; y fondo, Manuel Heras Varas. Consta de salón-comedor, cocina, tres dormitorios, cuarto de baño, vestíbulo, pasillo y terraza. Cuota de copropiedad en el valor total del inmueble y elementos comunes: 6,63%. Forma parte, en régimen de propiedad horizontal, con el número DOCE, de la finca 2520, inscrita al folio 225 vuelto del tomo 692, libro 80, inscripción 7ª, que es la extensa, en la cual constan las normas del régimen de comunidad. Referencia Catastral: 2849726UK7724N0012LX. Tasada a efectos de subasta en SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS. Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª, modificada por la 4ª y con las hipotecas de las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª. Los esposos Don Antonio Heras Yagüez y Doña Virginia Espejo Durán, mayores de edad y vecinos de El Tiemblo, calle Los Mesones, 11, con DD.NN.II. 70.798.658-N y 51.925.778-N, dueños de esta finca que según manifiestan en la escritura que motiva este asiento tiene el carácter de vivienda habitual, por el título de la inscripción 2ª, constituyen hipoteca sobre la misma a favor de Bankia, S.A., cuyas circunstancias constan en la inscripción 7ª de la finca 6831, al folio 85 del tomo 1067, libro 102; representada por "Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.", cuyas circunstancias y representación

constan en la inscripción 2ª de la finca 4545, al folio 116 del tomo 1081, libro 123, y esta última, a su vez representada por Doña Beatriz Santos Posadas, mayor de edad y vecina de Madrid, con D.N.I. 70.246.225-Q, facultada en virtud de escritura de poder autorizada el día diecinueve de mayo de dos mil once por Don Juan Francisco Boisán Benito, Notario de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28451, libro 0, folio 52, sección 8ª, hoja M-155.130, inscripción 422ª; que acepta, en garantía de un préstamo por importe de CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (48.500,00 €) de principal, de VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del DOS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios, al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación relativa a los intereses de demora, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del QUINCE POR CIENTO establecido a efectos hipotecarios, y de la cantidad de NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS (9.700,00 €) que se estipulan para costas y gastos. En todo caso, en el supuesto de ejecución, si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual, las costas no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior, y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. El contrato ha quedado formalizado, entre otras, conforme a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. Primero. El préstamo que Bankia ha concedido solidariamente a DON ANTONIO HERAS YAGÜEZ y DOÑA VIRGINIA ESPEJO DURÁN, en adelante la parte prestataria o el cliente, asciende a un capital de CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (48.500,00 €). El cliente se reconoce deudor solidario de Bankia y se obliga a devolver el capital del préstamo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asume en el presente contrato. La parte prestataria consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con Bankia. La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con su solicitud y los términos de la oferta vinculante. Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2038-6935-51-3000038162, de la oficina 6935 de Bankia. Sin perjuicio de lo anterior, los pagos del préstamo deberán domiciliarse en cuenta abierta en la oficina de Bankia que designe el cliente. SEGUNDA. AMORTIZACION. Primero.- La duración del préstamo será de ciento veinte meses contados desde la fecha de inicio del cómputo que se define a continuación, más, en su caso, los días que medien desde la fecha de firma de la escritura hasta la fecha de inicio del cómputo. A estos efectos, el cliente elige como fecha de inicio de cómputo el primer día veintiséis siguiente a la fecha de formalización de esta escritura. Los

intereses devengados entre la fecha de firma de esta escritura y la fecha de inicio del cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el cliente de manera conjunta en el primer recibo, junto con la primera cuota de capital y/o intereses. Segundo. El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por meses vencidos de ciento veinte cuotas, de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (446,27 €) cada una, comprensivas de principal e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de inicio del cómputo. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que, en cualquiera de los meses de vencimiento, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Tercero.- La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado, 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 en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. Igualmente, el cliente podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación. La realización de pagos anticipados conllevará el cobro de las comisiones por reembolso o cancelación anticipada pactadas en esta escritura. En caso de amortización anticipada total y en el supuesto de que el cliente haya contratado un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés vinculado a esta operación, tal y como el mismo ha sido informado, pudiera darse la circunstancia de que, al cancelar anticipadamente dicho instrumento, el cliente puede llegar a recibir una cantidad inferior a la primera pagada en la contratación, o incluso, puede llegar a producirse la pérdida total de la prima pagada en función de la posible evolución adversa del tipo de interés de referencia, en relación con la posición que haya adoptado. Así mismo, en caso de amortización anticipada total y en supuesto de que el cliente haya contratado un seguro vinculado, que devenga innecesario por dicha cancelación, éste podrá tener derecho al extorno de la parte de la prima no consumida del citado seguro, frente a la compañía aseguradora y en los términos pactados en el correspondiente contrato. SEGUNDA BIS. FÓRMULA DE CÁLCULO DE LAS CUOTAS AMORTIZACIÓN. RECÁLCULO. Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente se calcularán de conformidad con la siguiente fórmula: $Co = \frac{Co * i * (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$, siendo C0 = cantidad nominal del préstamo, principal. n= duración de la operación en meses, trimestres, semestres o años, según lo pactado en el contrato. i= tipo de interés efectivo correspondiente al período considerado. A partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato, deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el cliente, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. TERCERA.- TIPO

DE INTERÉS. Primero.- El capital del préstamo devengará un interés nominal del DOS POR CIENTO ANUAL, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tipo de interés variable. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados se efectuará de acuerdo con la fórmula $\text{intereses} = \text{capital pendiente al principio de cada periodo} \times \text{tanto por uno de interés nominal anual} \div \text{número de pagos anuales}$. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la fórmula $\text{intereses} = \text{capital pendiente al principio de cada periodo} \times \text{tanto por uno de interés nominal} \times \text{por los días naturales del periodo} \div \text{trescientos sesenta días}$. TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero.- El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de inicio del cómputo definida con anterioridad siendo durante el primer periodo el que figura en la estipulación tipo de interés. Para periodos sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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 (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, redondeado, por exceso o defecto, al más cercano múltiplo de un cero de punto porcentual, incrementado en uno con noventa puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo, margen o truncamiento) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá nunca superar un tipo máximo del QUINCE POR CIENTO (15%), aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, Bankia comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés en la forma que tenga acordada, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente

anterior a la variación operada. CUARTA.- COMISIONES. Se aplicarán a la presente operación las comisiones que a continuación se indican: Sin perjuicio del interés pactado, la comisión de apertura será del cero por ciento, calculada sobre el total del capital prestado, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez a la firma del contrato. En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de Bankia del cero por ciento sobre el importe del presente préstamo, con un mínimo de CERO EUROS (0,00 €), que la parte prestataria abonará de una sola vez a la firma del mismo. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo llevará aparejado para la parte prestataria el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipados, calculadas sobre el importe reembolsado: 1) Reembolso anticipado superior al veinticinco por ciento del capital pendiente en cada momento o reembolso total del préstamo: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: cero por ciento. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: cero con cincuenta por ciento. 2) Reembolso anticipado igual o inferior al veinticinco por ciento del capital pendiente en cada momento: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: cero por ciento. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: cero con cincuenta por ciento. Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de Bankia. No obstante, en caso de cancelaciones subrogatorias, en base a la Ley 2/94, en los supuestos que se indican a continuación, la comisión a cobrar al cliente será la que se indica en cada uno de los supuestos: 1. Si la operación es a tipo fijo, el importe inicial de la operación es inferior a doscientos cuarenta mil cuatrocientos cuatro euros con ochenta y cuatro céntimos de euro (240.404,84 €), la subrogación supone la conversión de la operación en una operación a tipo variable y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a dos con cincuenta por ciento, la comisión será del dos con cincuenta por ciento sobre el importe objeto de subrogación. 2. Si la operación es a tipo de interés variable o mixto y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior al cero con cincuenta por ciento, la comisión será del cero con cincuenta sobre el importe objeto de subrogación. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un cero con cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. En concepto de reclamación de posiciones

deudoras vencidas, Bankia podrá percibir del cliente o, en su caso, de la parte fiadora, una comisión de treinta y cinco euros (35,00 €) para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento, incluso excedidos de crédito no regularizados en la fecha comprometida. Esta comisión se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. En concepto de modificación de condiciones se devengarán a favor de Bankia las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Bankia al cliente en el momento en que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: cero con cincuenta por ciento sobre el capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: cero con diez por ciento del capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: cero con cincuenta por ciento por ciento del capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: cero con cincuenta por ciento del capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según libro de tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. Si se produjera la subrogación por cambio de deudor por cualquier causa, en particular y a título meramente enunciativo, por transmisión de la finca hipotecada, alteración de la parte deudora derivada de cualquier proceso de separación o divorcio, o, si el cliente fuera persona jurídica, como consecuencia de cualquier clase de operación societaria tales como fusión, escisión, o cesión de rama de actividad, la aceptación del cambio de deudor por Bankia llevará aparejada para el tercero el pago de una comisión del cero por ciento, sobre el principal o límite subrogado, con un mínimo de CERO EUROS (0,00 €), que se devengará y abonará a Bankia en el mismo momento en que se produzca el cambio de deudor hipotecario. En concepto de renegociación de deuda, se devengará a favor de Bankia una comisión del cero por ciento calculado sobre la deuda vencida y no pagada, con un mínimo de CERO EUROS (0,00 €). Se cobrará en la cuenta corriente asociada en el momento de la negociación. No obstante, en caso de que no se llegara a acuerdo de pago concreto por causas no imputables al cliente, se devolverá al cliente el importe pagado por dicho concepto. CUARTA BIS.- TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.). Primero.- A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente correspondiente al nominal pactado es del uno coma noventa y seis mil quinientos veintinueve por ciento. Dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa: a) En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los

elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAE variable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Así mismo, en el caso de operaciones a tipo variable, la TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE variable variará con la revisión del tipo de interés.

b) De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA, INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO Y APODERAMIENTO. El cliente y, en su caso, la parte fiadora, expresamente asumen y se obligan a pagar los gastos, suplidos y tributos de toda clase derivados del presente contrato, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la entidad acreedora, los derivados de la modificación, subsanación, aclaración y cancelación de esta escritura, los honorarios del Registrador para la inscripción de la presente escritura y de las de modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Se obligan igualmente, al pago de los gastos que origine el seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca hipotecada, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de Bankia, durante la vigencia del préstamo, conforme a lo pactado en la estipulación "Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria" y al resarcimiento de los costes por eventuales procedimientos de tercería. Tales gastos e impuestos serán liquidados y satisfechos por el cliente tan pronto como se devenguen. Bankia queda autorizada para encargar, por cuenta del cliente y de los demás intervinientes, la realización de los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos a tal fin, actuando Bankia en dicho encargo como mera intermediaria entre el cliente y la sociedad o profesional que se vaya a ocupar de dichos trámites y no asumiendo responsabilidad alguna. A los solos efectos de obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, el cliente y los demás intervinientes apoderan a Bankia para que en su nombre y representación realice las gestiones necesarias para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que se constituye en la presente escritura y, en su caso, de los títulos previos a la misma y, además, siempre que ello no afecte a las condiciones económicas del préstamo garantizado, otorgue los documentos complementarios, que fueran necesarios con tal fin, incluso eventuales escrituras de subsanación, rectificación o aclaración que pudieran ser necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, para lograr la inscripción de la misma, y aunque ello incurra en la figura jurídica de la autocontratación. El cliente y la

parte fiadora, en su caso, autoriza a Bankia a realizar el cargo de los citados gastos e impuestos en cuentas abiertas a nombre de cualquiera de ellos en Bankia. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de esta escritura, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en seis puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses de demora se devengarán diariamente, utilizando para su cálculo base trescientos sesenta y liquidándose en la fecha en que la parte prestataria efectúe su pago. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. No obstante lo anterior, en el caso de que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En cualquier caso, se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. A los efectos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que la finca objeto de hipoteca constituye la vivienda habitual del cliente. SEXTA BIS. RESOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto pudiendo Bankia reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes: a) La falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita expresamente por las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. c) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura. e) La falta de contratación de un seguro de daños sobre la finca hipotecada que incluya el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. f) Cuando se incumpla la finalidad para la que se concede este préstamo. EL CLIENTE y, en su caso, el/los Fiadores manifiestan que conocen que responden de las obligaciones derivadas de la presente operación con todos sus bienes presentes y futuros. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente operación, particularmente en caso de impago, podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan contra todos sus bienes, hasta el total recobro de lo debido, en los términos indicados en este contrato. Respecto de los demás garantes (pignorantes, hipotecantes), éstos manifiestan que

conocen que en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas, y desde dicho momento, podrá proceder a ejecutar las garantías reales constituidas en los términos pactados en el contrato, incluso de forma previa a iniciar acciones contra el CLIENTE y sus Fiadores. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. Segunda. Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria. La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse Bankia del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, Bankia podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por Bankia y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS (69.690,00 €). A su vez, la parte deudora y, en su caso, la hipotecante, fija como domicilio, para la práctica de requerimientos y notificaciones, la finca que se hipoteca. En caso de ejecución, Bankia podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Bankia percibirá, en dicho caso, 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. Para el caso de que Bankia llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la entidad acreedora tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación el importe del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos o plusvalía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Además de la garantía personal del cliente, las condiciones de la presente operación se han establecido en atención a la garantía hipotecaria que se constituye en la presente escritura, por

lo que las partes elevan a la categoría de pacto esencial todas aquellas medidas que pueda adoptar el cliente o, en su caso, la parte hipotecante para la conservación de la garantía. De manera particular, las partes reconocen ese carácter esencial a los siguientes compromisos que asume el cliente y aquellos que en el futuro puedan subrogarse en su posición contractual: 1.- Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria o la hipotecante quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, Bankia podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria o de la hipotecante, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. 2.- Asimismo, la parte prestataria o la hipotecante deberá tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden. La parte prestataria deberá subrogar a Bankia como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro y, en el caso de ser desatendidas, el cliente autoriza expresamente a Bankia para que ésta pueda efectuar su pago de manera directa y por cuenta de la parte prestataria, procediendo a adeudar su importe en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo o, en su caso, a reclamar su importe bajo la cobertura y amparo del presente contrato. Respecto del citado seguro de daños, el mismo debe contratarse y mantenerse contratado por un importe igual a la cobertura mínima que consta en la fotocopia del informe de tasación que queda unida a esta escritura o, en defecto de importe relativo a la cobertura mínima en dicho informe, por una cobertura mínima que sea la suma del coste de ejecución material de la obra, honorarios de los profesionales y licencias e impuestos necesarios para la reposición del bien hipotecado. Para el caso de que el seguro de daños contratado por la parte prestataria o la hipotecante dejara de estar en vigor por falta de pago de la prima o por cualquier otro motivo o no se hubiera llegado a contratar, la parte prestataria o la hipotecante confiere mandato irrevocable a favor de Bankia para que, en su nombre y con gastos a su cargo, proceda a contratar un seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado, de similares características al contratado anteriormente por la parte prestataria, con compañía de seguros de primer orden o, de no haberlo contratado, en condiciones habituales de mercado para este tipo de cobertura igualmente con compañía de seguros de primer orden. La parte prestataria autoriza a que sean adeudadas en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo el pago de la prima y cuantos gastos se ocasionen por la contratación de dicho seguro. De la misma manera, Bankia podrá reclamar estos importes a la parte prestataria bajo la cobertura y amparo del presente contrato. Asimismo, durante la vigencia del presente contrato, el cliente, o en su caso la parte hipotecante, se comprometen a contar con el certificado de eficiencia energética requerido en el RD 235/13 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y resto de normativa que resulta de aplicación, para el caso de que la finca

objeto de hipoteca no esté excluida del ámbito de aplicación de la citada norma. Tercera. Venta extrajudicial. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial solo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada, a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS (69.690,00 €) . A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el domicilio correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte deudora o la hipotecante designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Se hace constar expresamente que la finca hipotecada constituye la vivienda habitual de alguno de los intervinientes en esta escritura. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. Cuarta. Responsabilidad solidaria. Los derechos y obligaciones que en virtud de este contrato se derivan para la parte prestataria tienen carácter solidario. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1144 del Código Civil, Bankia podrá dirigirse contra cualquiera de los prestatarios solidarios o contra todos o alguno de ellos simultáneamente para exigir el cumplimiento de las obligaciones que para los mismos se derivan de este contrato. Asimismo, las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo. Sexta. Cesión del crédito hipotecario. Bankia podrá transferir a cualquier otra persona o entidad residente en España todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato. Asimismo Bankia podrá transferir a cualquier persona o entidad residente en el extranjero, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato conforme a la legislación que le resulta aplicable. En cualquier caso, en estos supuestos, la referida transferencia de derechos, acciones y obligaciones, estará condicionada a que no se vea alterada la posición de la parte prestataria en el contrato ni suponga ningún tipo de coste o carga para la misma. En su virtud inscribo, con el contenido que resulta de este asiento que incluye el pacto relativo al vencimiento anticipado en caso de impago por la parte deudora de tres cuotas mensuales o de un número de cuotas equivalente a tres meses, el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de **BANKIA, S.A.**. Resulta de escritura otorgada el veinticinco de febrero de dos mil dieciséis, ante Don Francisco Ríos Dávila, Notario de Ávila, protocolo 186/2016, cuya copia se presentó

telemáticamente a las nueve horas del día veintiséis de febrero de dos mil dieciséis, asiento 1757 del Diario 85. Autoliquidado el impuesto. Cebreros a treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis."

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

1º.- Que la última inscripción de dominio vigente es la 2ª.

2º.- Que la expedición de esta certificación y el procedimiento que la ha motivado se ha hecho constar al margen de la inscripción 8ª de la/s citada/s finca/s (Art.688-2 L.E.C.).

3º.- Al no figurar en el Registro titulares de derechos que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante NO HA SIDO PRECISO llevar a efecto las comunicaciones previstas en el artículo 689-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4º.- Se hace constar que según Registro la finca hipotecada objeto de certificación tiene el carácter de vivienda habitual.

Lo que antecede es conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que lo contradiga expido la presente, antes de la apertura del Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos

de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER ÁLVAREZ DE MON Y PAN DE SORALUCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CEBREROS a día uno de Marzo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2050052759E2ECEA

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