ADMINISTRACION DE JUSTICIA
JOSÉ RAMÓN FERNÁNDEZ MANJAVACAS
PROCURADOR
c/. Tesifonte Gallego, 9 - 3º
Telf. 967 24 16 03 - FAX 967 52 34 10
E-mail: joseramon@fernandez manjavacas.es
ALBACETE

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE LA RODA
AVENIDA REINA SOFÍA S/N (JUNTO ESTACIÓN DE AUTOBUSES) LA RODA
Teléfono: 967445529/967445530, **Fax:** 967443577
Correo electrónico: REGISTRO CIVIL.- 967 44 39 28

Equipo/usuario: 02
Modelo: H302B0

N.I.G.: 02069 41 1 2020 0000354
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000523 /2020
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BANKIA S A
Procurador/a Sr/a. JOSE RAMON FERNANDEZ MANJAVACAS
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO D/ña. HERMINIO JESUS VILLODRE FRAILE
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

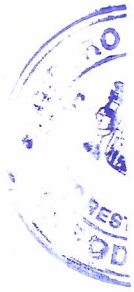
M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA ELENA OLMEDILLA GOMEZ, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 DE LA RODA

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

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000523 /2020, a instancia de D./Dña. BANKIA S A, represetanda por el Procurador DON JOSE RAMON FERNANDEZ MANJAVACAS contra D./Dña. HERMINIO JESUS VILLODRE FRAILE, D.N.I.- 74509282-T, vecino de la Roda calle Monje 27 ATICO.- en reclamación de 61744,99 EUROS DE PRINCIPAL, mas otras 15472,7 euros, presupuestadas provisionalmente para intereses y costas de la ejecucion, 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.



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 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:

"URBANA. Vivienda: Número de la propiedad horizontal 11. Situada en La Roda, en calle Monje, con el número 29 (hoy, 27), planta ático (ático izquierda, o 3° izquierda), con una superficie construida de ochenta y un metros, tres decímetros cuadrados y una superficie útil de setenta y ocho metros, treinta y dos decímetros cuadrados. Le corresponden como anejos la plaza de aparcamiento número 4 sita en el sótano; y los cuartos trasteros números 1 (ático) y 7 (bajo), remitiéndose por lo demás a la descripción que resulta de la nota simple informativa. Linderos: frente, patio de luces, pasillo distribuidor, cuarto trastero; fondo, calle Mártires y Vicenta Ballesteros Contreras, derecha, José Antonio Morales Torres, Otros, Cuarto Trastero8; izquierda, Vicenta Ballesteros Contreras y otros, Pasillo.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN.- Ocho enteros, siete décimas por ciento.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de LA RODA, al tomo 1535, Libro 296, folio164, finca 30.593

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 LA RODA a cuatro de septiembre de dos mil veinte .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

FERNANDO RESTITUTO RUIZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA RODA

PLAZA MAYOR, 8-LOCAL
02630 - LA RODA (AB)
Teléfono: 967440094
Fax: 967443780
Correo electrónico: laroda@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SONIA HERREROS OLIVAS

con DNI/CIF: 38831693B

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF02007000726792-02007834**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

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.*

DON FERNANDO RESTITUTO RUIZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LA RODA Y SU PARTIDO, PROVINCIA DE ALBACETE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA-LA MANCHA.

Certifico: Que a la vista del precedente mandamiento expedido por Doña Maria Elena Olmedilla Gómez, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado, unido de adición expedida por Doña Rosa Copete Pedregal, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de La Roda, el día uno de Octubre del año dos mil veinte y acomodándome a los términos en que esta redactado, he examinado en lo necesario, los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca a que el mandamiento se contrae se encuentra inscrita:

FINCA REGISTRAL TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES, AL FOLIO CIENTO OCHENTA Y SEIS DEL TOMO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS, LIBRO DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. CRU: 02007000726792

URBANA: Número de la Propiedad Horizontal 11. PISO O VIVIENDA en planta de ático del edificio sito en La Roda, con fachadas a la calle Monje número 29 y a la calle Mártires número 82. Con entrada por el portal de acceso al edificio, sito en calle Monje número 29. Es del tipo "D". **Tiene una superficie útil de setenta y ocho metros y treinta y dos decímetros cuadrados y una superficie construida de ochenta y un metros y tres decímetros cuadrados.** Se compone de vestíbulo, salón-comedor, dos dormitorios, cuarto de baño, cocina y terraza. Linda: derecha entrando, Jose Antonio Morales Torres y otros y cuarto trasteros número 8; izquierda, Vicenta Ballesteros Contreras y otras y pasillo de distribución; fondo, calle Mártires y Vicenta Ballesteros Contreras y otras; y frente, patio de luces, pasillo distribuidor, cuarto trastero número 8 y escalera. Le corresponden como anejos: 1.- LA PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CUATRO, sita en la planta sótano, que tiene una superficie de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, plaza de aparcamiento número cinco; izquierda, zona de maniobras; fondo, calle Mártires; y frente, zona de maniobras. 2.- EL CUARTO TRASTERO NÚMERO UNO, sito en planta de ático, que tiene una superficie construida de catorce metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados. Linda por la derecha entrando, patio de luces y vivienda tipo "D" de dicha planta; izquierda, muro del edificio; fondo, vivienda tipo "D" de dicha planta; frente, cuarto trastero número dos y pasillo. 3.- EL CUARTO TRASTERO NÚMERO SIETE, sito en la planta baja, que tiene una superficie construida de cinco metros y dos decímetros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, cuarto trastero número 8; izquierda, muro del edificio; frente, pasillo de entrada y fondo, muro del edificio. Cuota: ocho enteros y setenta centésimas de entero por ciento. Referencia Catastral: 2404003WJ7420S0011EE.

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, a los efectos del

Artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria en redacción dada por Ley 13/2015 de 24 de Junio

TITULO. Esta inscrita a favor de **DON HERMINIO JESUS VILLODRE FRAILE,** titular **de la totalidad DEL PLENO DOMINIO de esta finca.** Adquirida por COMPRAVENTA de "JOFRAY, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES S.L.", en escritura otorgada en LA RODA ante el Notario DONJOSE MARIA ARIAS SANZ el Veintiocho de Febrero del Año Dos Mil Cinco según consta en la Inscripción 2ª de fecha Seis de Abril del Año Dos Mil Cinco, **al Folio 183 del Libro 294del Término Municipal de LA RODA, Tomo 1.526 del Archivo.**

.

CARGAS VIGENTES:

A) **HIPOTECA INSCRITA Y VIGENTE** a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** con domicilio en Madrid, Plaza del Celenque número dos, con C.I.F. G-28029007, en los siguientes términos:

URBANA.- Vivienda descrita en la inscripción primera. **LIBRE DE CARGAS,** si bien tiene las notas de afección que en la misma se citan. La Entidad Mercantil Jofray, Promociones y Construcciones S.L.U., es dueña de la finca de este numero según la inscripción anterior, y constituye hipoteca sobre la misma y otras tres fincas más, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, respondiendo especialmente esta finca de cincuenta y nueve mil ochocientos euros de principal, además de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del tres enteros y cuatrocientas cuarenta y siete milesimas po ciento, salvo modificación pactada; y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación novena, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el limite del trece por ciento y de la cantidad de ocho mil novecientos setenta euros, para costas y gastos. **Tasada para subasta en la cantidad de setenta y cuatro mil ochocientos euros.** En su virtud, inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en los términos y condiciones expresados. La inscripción extensa es la 2ª, de la finca 29.663, al folio 25, del Tomo 1.477, Libro 282. La Roda, veintiocho de Julio de dos mil tres.

Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: , La Roda, calle Monje, 29.

-PLAZO DE AMORTIZACIÓN de 260 meses con fecha de vencimiento del 28 de Febrero de 2025

- **FORMALIZACIÓN:** Escritura autorizada por el/la Notario de La Roda, Don Jose Maria Arias Sanz, el día 27 de Octubre de 2004.
- **CONSTITUCIÓN:** Inscripción 1ª al folio 186 del libro 294, tomo 1.526, con fecha 10 de Enero de 2005.
- **Con fecha de hoy se hace constar por nota al margen la expedición de la certificación de dominio y cargas en ejecución de hipoteca interesada en el precedente mandamiento.**

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS INSCRIPCIONES SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA.

B) **Se modifica** la hipoteca de la inscripción 1ª quedando de la siguiente manera:

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.*

escritura autorizada por el Notario de La Roda don José María Arias Sanz, el día veinticuatro de Junio de dos mil tres, con ocasión del citado préstamo hipotecario, se contempla la posibilidad de subrogación de los compradores o adjudicatarios de las viviendas hipotecadas, pudiendo elegir bien continuar con el sistema de amortización, plazos y tipos de interés concedidos al promotor o entre el conjunto de opciones que se especificaban en la antedicha escritura, entendiéndose que si no efectúan opción alguna, habrán decidido continuar el sistema de plazos y tipo de interés pactados en aquella escritura para el periodo de amortización. En virtud de la posibilidad de optar por los adquirentes y subrogados en el préstamo hipotecario, Don Herminio Jesus Villodre Fraile, se acoge a las condiciones que se indican a continuación, surtiendo la presente los efectos del ejercicio de opción prevista en la escritura de préstamo antes citada. 1ª Plazo de amortización: DOSCIENTOS CUARENTA MESES. 2ª Tipo de interés: Durante el periodo de amortización, el tipo de interés pactado será variable y se determinará por periodos semestrales. El tipo de interés aplicar al préstamo hipotecario que grava la finca para el primer y sucesivos semestres será la "Referencia Interbancaria a Un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos de 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 esta fecha y en la de las sucesivas revisiones, redondeando por exceso a un cuarto de punto, incrementando en un punto. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España, en el Boletin 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 periodo de tiempo con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de Cajas de Ahorro para préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en elmomento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periodicamente en el B.O.E. con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. 3ª. Sistema de amortización: El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de cuotas iguales, comprensivas de capital e intereses. Por consiguiente Don Herminio Jesus Villodre Fraile, solicitan expresamente al Señor Registrador de la Propiedad competente, que proceda a hacer constar esta opción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria, para su debida constancia frente a terceros. En virtud de lo expuesto, inscribo el pleno dominio de esta finca a

C) **AMPLIACION Y MODIFICACION** de la hipoteca de la inscripción 1ª a favor de la entidad a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** con domicilio en Madrid, Plaza del Celenque número dos, con C.I.F. G-28029007, en los siguientes términos:

URBANA.- Vivienda descrita en la inscripción primera. Gravada con la hipoteca que en la misma se cita y que se modifica por la presente. Don Herminio Jesus Villodre Fraile, mayor de edad, soltero, vecino de La Roda, con domicilio en calle Sevillanas, 30, con N.I.F. 74509282T, es dueño de la finca de éste número, por título de compra según la inscripción anterior; y Don Arturo Martínez Mora, mayor de edad, casado, vecino de La Roda, con domicilio en calle Martires, 6, con N.I.F. 5253086, en nombre y representación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, institución de carácter benéfico social, integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas y sometida al protectorado del Estado, ejercido por el Ministerio de Economía. Fué fundada en los años 1.702 y en su actividad de Caja de Ahorro por Real Decreto de 25 de Octubre de 1.838; se rige por el Reglamento de las Cajas Generales de Ahorro Popular de 14 de Marzo de 1.933 h por sus Estatutos, adaptados a la Ley 31/1.985 de 2 de Agosto y Decreto de la Comunidad de Madrid 57/1.986 de 5 de Junio, aprobados en sesión celebrada por la Asamblea General de la Caja el 1 de Diciembre de 1.986 y aprobados por Resolución de la Dirección General de Planificación Económica y Financiera de la Comunidad de Madrid, el 3 de Diciembre de 1.986. Inscrita con el número 99 del Libro Registro Especial de Cajas de Ahorro. Con N.I.F. número G-28029007, en virtud de poder conferido a su favor, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, con el número novecientos treinta y ocho de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 11.291, libro 0, folio 125, seccion 8, hoja M-52454, inscripción 435. La Caja atendiendo la solicitud de la parte prestatria, ha accedido a la ampliación del capital del prestamo hipotecario y la modificación de determinadas condiciones del mismo, con arreglo a las siguientes condiciones: PRIMERA.- AMPLIACION.- De acuerdo con cuanto quedó expuesto la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid concede y hace entrega a Don Herminio Jesus Villodre Fraile, de la cantidad de treinta y nueve mil setecientos euros, importe en que se amplia el prestamo en su día concedido y a que se hacia referencia en el anterior expositivo primero, mediante su ingreso en la cuenta 2038.4428.11.3000383024, abierta a su nombre de los prestatrios con fecha de valor al día de hoy, que será también la fecha de efectos de la presente escritura. En consecuencia y después de la ampliación del préstamo, el capital prestado por la Caja al prestatari asciende a la cantidad de noventa y nueve mil quinientos euros. El capital pendiente de amortziar del prestamo, una vez ampliado y teniendo en cuenta las amorttizaciones producidas, asciende a noventa y nueve mil quinientso euros.

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.*

El prestatrio retira su compromiso de devolver el capital del prestamopendiente de amortziar y a satisfacer los intereses y demás pagos legitimos y a cumplir todas las obligaciones estabelcidas en la presnete escritura de prestamo hipotecario. TERCERA.- AMPLIACION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- Como consecuencia de la ampliación del prestamo las partes modifican la estipulación hipotecaria decimoprimera, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en sesenta y tres mil setecientos dieciocho euros y cincuenta centimos de los cuales: treinta y nueve mil setecientos euros, corresponden a principal; siete mil setecientos cuarenta y un euros y cincuenta centimos corresponden a dieciocho mensualidades de intereses ordinarios, y diez mil trescientos veintidos euros corresponden a veinticuatro mensualidades de intereses moratorios, que han sido calcualdos repecto del principal ampliado al tipo máximo establecido en perjuicio de terceros; y cinco mil novecientos cincuenta y cinco euros, corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del prestamo, es la siguiente: 1.- Responsabilidad por principal: noventa y nueve mil quinientos euros. 2.- Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades a un tipo de tres enteros y cuatrocientas cuarenta y siete milesimas por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningun caso pueda sobrepasarse el limite máximo del trece por ciento, pactado en la escritura de prestamo hipotecario y sin que en ningun caso pueda sobrepasarse el limite máximo del trece por ciento. 3.- Responsabilidad por costas y gastos: catorce mil novecientos veinticinco euros. 4.- Valor a efectos de subasta: ciento diecinueve mil cien euros. SEPTIMA.- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de prestamo hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaiones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1204 del Codigo Civil. En su virtud inscribo la modificación de hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en los términos y condiciones expresados. Así resulta de primera copia de escritura autorizada por el Notario de La Roda, Don Jose Maria Arias sanz, el dia veintiocho de Febrero último, número 245 de protocolo, que inserta partes pertinentes de las de poder relacionadas y se presenta a las dieciseis horas del pasado día veintiocho de Febrero, asiento 1393, del Diario 105. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. La Roda, seis de Abril de dos mil cinco.

- **CONSTITUCIÓN:** Inscripción 3ª al folio 164 del libro 296, tomo 1.535, con fecha 6 de Abril de 2005.

D) AMPLIACION Y MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción 1ª a favor de la entidad **BANKIA S.A.**

URBANA.- Piso o vivienda descrita en la inscripción primera, con la diferencia que en el título ahora presentado se dice que el edificio de que forma parte está señalado con el número veintisiete de orden. Gravado con la hipoteca que se cita en la nota al margen de la inscripción primera, modificada por la inscripción tercera. Referencia catastral 2404003WJ7420S0011EE. DON HERMINIO JESÚS VILLODRE FRAILE, mayor de edad, agricultor y ganadero, soltero, vecino de La Roda, domiciliado en calle Monje, número 27, 3 I, con DNI número 74.509.282-T, es dueño de la finca de este número según la inscripción segunda; y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de madrid, titular de la hipoteca que grava esta finca por las indicadas inscripciones, hoy BANKIA S.A. domiciliada en la C/ Pintor Sorolla, nº ocho, de Valencia, con CIF: A-14010342. Inscrita en el Registro Mercantil de VALENCIA, Tomo 9341, Libro 6623, folio 104, Hoja nº. V-17274, siendo su denominación anterior la de Altae Banco S.A., cuya modificación se ha producido mediante escritura de cambio de denominación social otorgada ante el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino con fecha 16/05/2.011, nº de protocolo 618 /2011, debidamente inscrita en la Hoja indicada del Registro

Mercantil, inscripción 155. BANKIA S.A . resulta del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja. Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino con fecha 16/05/2.011, nº de protocolo 619 y nº de protocolo 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y BANKIA S.A. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid, la primera el día 23 de mayo de 2011, al tomo 9253, libro 6536, folio 52, Hoja V-141272, inscripción 21ª y la segunda el mismo al tomo 28810, folio 45, Hoja M-186664, inscripción 156ª. Dicha Entidad tiene personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, y para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y bancarias. Dichos poderes han sido conferidos a OFICINA DE GESTIÓN DE FIRMAS, SOCIEDAD LIMITADA por BANKIA en escritura de fecha 8 de noviembre de 2011 ante el Notario de Madrid Don Juan Álvarez-Sala Walther, con el número 1.731 de protocolo. OFICINA DE GESTIÓN DE FIRMAS, SOCIEDAD LIMITADA está domiciliada en Madrid, calle Núñez de Balboa, número 108, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por la Notaria de Illescas, Doña María Dolores Ruiz del Valle García, el día 16 de marzo de 1999, con el número 464 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.155, folio 61, sección 8, hoja M-232743, inscripción 1ª; cambiado su domicilio social al anteriormente indicado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Toledo, Don Manuel Nebot Sanchís, el día veinte de noviembre de dos mil tres, bajo el número 2.372 de su protocolo, cuya copia autorizada causó la inscripción 4ª de la referida hoja social. Con CIF: B-82802075, hallándose esta última entidad debidamente representada por DON JOSÉ POZO VILLEGAS, mayor de edad, soltero, empleado y vecino de Albacete, con domicilio a estos efectos en Calle San Antonio, número 7, 4ª planta, con DNI número 24279727-F, facultado, por tanto, para el presente otorgamiento en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por la Entidad "Oficina de Gestión de Firmas, Sociedad Limitada" autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Francisco Boisan Benito el día diecinueve de Mayo del año dos mil once, número mil quinientos ocho de su protocolo, inscrito dicho poder en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.451, folio 52, hoja M-155130, inscripción 422, que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe tiene a la vista y juzga suficientes las facultades representativas. El cliente ha solicitado a Bankia, que ha accedido, la novación del préstamo hipotecario al que se ha hecho mención, procediendo a la ampliación del capital del mismo así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación y que ha sido tramitada por Bankia bajo el expediente de préstamo número 15.219.401/18. Fue realizada tasación de la finca hipotecada de conformidad con la normativa especial reguladora del mercado hipotecario, según consta acreditada en la escritura de préstamo hipotecario a la que se incorpora certificado de tasación donde se consignó el valor de la finca que se estableció como valor a efectos de subasta y que permanece inalterado. Se adjunta copia del citado certificado a los efectos oportunos. Y las partes intervinientes de común acuerdo, proceden a formalizar la siguiente escritura que se inscribe otorgada a tal fin con las siguientes condiciones: **PRIMERA.- Acuerdo novatorio:** El préstamo identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos jurídicamente, meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresan. **SEGUNDA.- Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE de la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO**, importe en que se amplía el

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.*

préstamo en su día concedido, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE, para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar, que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a SESENTA Y OCHO MIL EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. **QUINTA.- VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS:** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar las estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **DOS ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTESIMAS DE ENTERO POR CIENTO ANUAL**, que será fijo durante los SEIS primeros meses y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de efectos del presente contrato, siendo durante el primer semestres el que figura en el párrafo anterior. Para semestres 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, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementada en 2 puntos porcentuales, eliminado el tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (truncamiento, redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismo a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada período no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia 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, de cajas de ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, Bankia comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte día contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, 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. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos informativos, se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 2,57984%. Dicha TAE 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, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAE Variable se ha calculado baja la hipótesis de que los índices de referencia no varía; por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. b) de existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. **SEXTA: PLAZO:** Las partes también acuerdan modificar la estipulación de la escritura de préstamo hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con la alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que **la duración máxima de este préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES contados desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe, es decir el día TRECE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE,** realizando el cliente la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por meses vencidos, de TRESCIENTAS SESENTA cuotas de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS hasta la primera revisión del tipo de interés cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses, a partir de la fecha de efectos antes expresada. 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 de 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. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. **SEPTIMA: COMISIÓN DE APERTURA.** La comisión de apertura será del 0% calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el cliente de una sola vez a la firma del presente contrato mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en Bankia con el mínimo establecido en el Libro de tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. **OCTAVA: COMISIÓN DE ESTUDIO.** En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de Bankia del 0% sobre el importe del presente préstamo que el cliente abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de 0,00 euros. **NOVENA: COMISIÓN DE POSICIONES DEUDORAS.** Bankia podrá percibir del cliente o, en su caso, del de los fiadores una comisión de 35,00 euros, para compensar los gastos de gestión de impagado que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por Bankia cada vez que reclame al prestatario uno o vario recibos vencidos y no pagados. **DÉCIMA: AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el cliente el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipado, calculadas sobre el importe reembolsado: 1. Reembolso anticipado superior al 25% 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: 0% b) Si el préstamo es tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: 0,5%. 2.

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.*

Reembolso anticipado igual o inferior al 25% del capital pendiente en cada momento: a) Si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en período de interés a tipo fijo: 0%. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en período de interés a tipo variable: 0,5%. 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 laque 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, 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 2,5% la comisión será del 2,5% 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 0,5% la comisión será del 0,5% sobre el importe objeto de subrogación. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibiría por Bankia en las cancelaciones subrogatoria 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 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - Un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento poste al indicado anteriormente. **UNDÉCIMA: COMISIÓN DE MODIFICACIIÓN DE CONDICIONES:** En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Bankia la cliente en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema de amortización : 0,5% capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: 0,1% capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: 0,5% sobre el capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: 0,5% sobre el 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. **DUODÉCIMA: TIPO DE DEMORA.** En caso de demora, satisfará el cliente o deudor 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 ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el cliente o deudor pro el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno.**DUODÉCIMA.Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario, **procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en CINCO MIL**

OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS, de los cuales TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS corresponden a principal; SETECIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS corresponden a DIECIOCHO mensualidades de intereses ordinarios al tipo máximo del TRECE POR CIENTO y NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS corresponden a VEINTICUATRO mensualidades de intereses moratorios, que han sido calculados al tipo máximo del TRECE POR CIENTO; y QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS, corresponden a costas.- 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. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que **queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1)Responsabilidad por principal: CIENTO TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. 2)Responsabilidad por intereses ordinarios: VEINTE MIL CIENTO TRECE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS, DIECIOCHO mensualidades a un tipo máximo del TRECE POR CIENTO. 3)Responsabilidad por intereses de demora: VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS, VEITNICUATRO mensualidades al tipo máximo del TRECE POR CIENTO. 4)Responsabilidad por costas: QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS.** 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. **DECIMOQUINTA: CONDICION SUSPENSIVA.** La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente e que e en le momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación e el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la finca objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación, con excepción de las afecciones legales y fiscales que constan en la exposición al tiempo de la descripción de la finca hipotecada o en la información registral previa solicitada por el Notaria autorizante, ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el libro diario de título alguno de análogas características a las expresadas. Si no existieren ninguno de dicho asientos, la condición suspensiva se considerará automáticamente cumplida y la presenre escritura podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente solicitan ambas partes contratantes al Señor Registrador. Para el supuesto de que se hubieren practicado cualquiera de los asientos contemplados anteriormente, ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Registrador de la propiedad que se abstenga de inscribir la presente novación modificativa y devuelva este documento al presentante. Si en el supuesto contemplado en el párrafo anterior, Bankia sin perjuicio del carácter suspensivo de la condición contemplada en esta estipulación, hubiere anticipado, de aluna manera, los efectos prácticos de la novación a que se refiere la presente escritura, queda expresa e irrevocablemente autorizada por el cliente y , en su caso, los demás comparecientes, para reponer, en todos sus aspectos, la situación contractual al mismo estado en que estuviere en el momento anterior a la fecha de otorgamiento de la presente escritura, sin que ello de lugar a indemnización ni compensación económica alguna a favor del

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.*

cliente, el cual vendrá obligado a reintegrar a Bankia las cantidades que, en su caso, le hubiera podido entregar como consecuencia de la presente escritura. **DECIMOSEPTIMA: NOVACIÓN MODIFICATIVA:** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presenetE y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La escritura de préstamo hipotecario conserva toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulte del cumplimiento de dicha escritura y de la presente de Novación. **VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Las partes convienen expresamente que será causa de resolución y vencimiento total de la presente operación, pudiendo reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y demás conceptos que procedan, en caso de falta de pago de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un numero de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Las partes solicitan la constancia de este pacto de manera expresa en el Registro de la Propiedad donde figura inscrita la finca hipotecada. **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 sólo 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 misma cantidad que la señalada en el expositivo del presente contrato y en la cláusula relativa al ejercicio de la acción directa. **A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada.** A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el 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. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del CLIENTE, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios,Letrados y Procuradores intervinientes. **Vivienda Habitual.** Expresamente se hace constar que la finca de este número constituye la vivienda habitual dealguna de las personas que intervienen en lapresente escritura de préstamo hipotecario. La venta extrajudicial se sujetará a lodispuesto 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 extrajudicialde la finca hipotecada. **Tipo de demora: E**n el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de viviendahabitual, 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 enel supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Vivienda Habitual. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca número 30593 del Registro de la Propiedad La Roda hipotecada constituye la vivienda habitualdel CLIENTE. Las partes manifiestan que lafinalidad de la presente operación no es laadquisición de vivienda

habitual. En su virtud, inscribo la modificación y ampliación del derecho real de hipoteca que grava esta finca según la nota al margen de la inscripción primera, ampliada y modificada por la inscripción tercera, a favor de **BANKIA S.A. UNIPERSONAL** en los términos y condiciones expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de LA RODA, DON JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO, el trece de Septiembre del año dos mil trece, protocolo número 856/2.013, que ha sido presentada a las trece horas y cinco minutos del día trece de Septiembre del año dos mil trece, según el asiento 681 del diario 126. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. La Roda a veinticuatro de Octubre del año dos mil trece.

- **CONSTITUCIÓN:** Inscripción 4ª al folio 164 del libro 296, tomo 1.535, con fecha 24 de Octubre de 2013.

E) Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre la totalidad de esta finca, a favor de la entidad **Tesoreria General de la Seguridad Social**, con C.I.F. Q0219002C, con domicilio en Albacete, Calle Iris, 28, seguido contra Herminio Jesus Villodre Fraile, , en reclamación de la cantidad de **mil novecientos quince euros y treinta y tres céntimos de euro de principal, de trescientos ochenta y tres euros y siete céntimos de euro de recargo, de ochenta y tres euros y noventa y cinco céntimos de euro de intereses, de veintidós euros y veintidós céntimos de euro de costas devengadas, y de doscientos euros de costas e intereses presupuestados, en total dos mil seiscientos cuatro euros y cincuenta y siete céntimos de euro**, en el expediente administrativo de apremio número 02 03 17 00200993 de fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil dieciochoy en virtud de mandamiento administrativo de Anotacion de E expedido en Albacete, por la **TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL URE 02/03**. . Según la anotación letra A al folio 122, del tomo 1734, libro 367 de Roda (la), de fecha treinta de Octubre del año dos mil dieciocho.

- **Expedida certificación de dominio y cargas en fecha 30 de octubre del 2.018.**

Sobre la finca de que se certifica NO APARECE IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

Conforme a los dispuesto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de Enero, se hace constar que se va a proceder a la comunicación de este procedimiento y la expedición de esta certificación,por correo certificado, y en los domicilios que constan en este Regsitro, a los titulares de las anotaciones posteriores a la que se ejecuta, concretamente a la Tesoreria General de la Seguridad Social URE 02/03, a los efectos oportunos.

SEGUNDO: NO hay documentos pendientes de despacho

Todo lo dicho resulta de los asientos relacionados.

Y para que conste, expido telemáticamente la presente certificación continuada antes del cierre del Libro Diario, la cual firmo y sello en La Roda a ocho de Octubre del año dos mil veinte.

------ ADVERTENCIAS -----

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:

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.*

I. 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 FERNANDO RESTITUTO RUIZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LA RODA a día ocho de Octubre del año dos mil veinte.

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.: 202007275F4A72FF

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

CERTIFICACIÓN

C17A15558769

ES COPIA

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.*