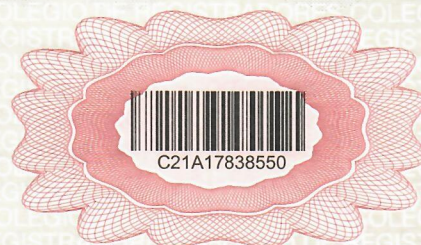




CERTIFICACIÓN



ISABEL DE SALAS MURILLO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SORIA NÚMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LEÓN.

C E R T I F I C A: Que en vista del precedente mandamiento expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO CUATRO DE SORIA, en procedimiento de ejecución hipotecaria 101/2022, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca que abajo se indica, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca FINCA NÚMERO 5277 DE OLVEGA, Tomo: 2384 Libro: 80 Folio: 95 Inscripción: 12 Fecha: 18/07/2008, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO** 42006000257549, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.- NÚMERO DOCE.- VIVIENDA en la PRIMERA PLANTA, tipo 124, la primera a la derecha subiendo por la escalera. Del edificio sito en Olvega -Soria-, en la calle Los Pinos, según catastro, número cinco. Consta de varias habitaciones y servicios. Linda por la derecha entrando, vivienda tipo 121, y caja de escalera; izquierda, terreno vinculado; fondo, terreno sobrante de edificación; y por su frente, vivienda tipo 123, rellano y caja de escalera. Tiene una extensión superficial útil de sesenta y un metros y sesenta y dos decímetros cuadrados. TIENE COMO ANEJO INSEPARABLE: Plaza de garaje la primera a la izquierda entrando desde la rampa de acceso. Denominado NUMERO DOCE. De edificio en calle Los Pinos. Con acceso rodado desde la calle del Arbol; y peatonal desde del portal de acceso al edificio, mediante escalera general del edificio. Linda por la derecha entrando, plaza garaje número 11; izquierda, rotonda en calle del Arbol; fondo, terreno sobrante de edificación; y por su frente, acceso. Tiene una superficie útil, según título de dieciocho metros y veinticinco decímetros cuadrados útiles según título y según cedula de calificación de veinticinco metros y ocho decímetros cuadrados. CUOTA. A efectos de participación en beneficios y cargas sobre los elementos comunes, en relación con el valor total del inmueble, tiene asignada una cuota del NUEVE por ciento (9,00%). Referencias catastrales: 4666103WM8246N0024JQ y 4666103WM8246N0012IG.

Calificada Definitivamente como Vivienda de Protección Oficial en la modalidad de vivienda protegida "VPC", con expediente nº CVN-42-NC-0007/2004 R 1, según cédula de fecha 8 de Marzo de 2.005, a las 12 viviendas de esta finca, y afecta por el plazo de TREINTA AÑOS a las obligaciones que de ello se deriven, según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 5253, al folio 88 del tomo 1894, libro 49, de fecha siete de noviembre de dos mil cinco.

La finca **no está coordinada con la parcela catastral** por no existir representación gráfica independiente.



SEGUNDO.- Que la finca descrita consta actualmente inscrita, Don **VASILE GAVRILA** con N.I.E. X5148473S, **titular para su sociedad de bienes con arreglo del pleno dominio de la totalidad el pleno dominio**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día 17 de junio de 2008, por el Notario de Agreda, Rodríguez Repiso, Raquel, con número de protocolo 445/2008, causando la inscripción 9ª de fecha dieciséis de julio del año dos mil ocho, al folio 50, del libro 71, tomo 2.275 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE**.

TERCERO.- Certifico que el Código Registral Único de esta finca, que la identifica a todos los efectos es el siguiente: **42006000257549**.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las siguientes cargas:

Por procedencia de la finca Nª: 5253 de OLVEGA ASIENTO: 1 TOMO: 1894 LIBRO: 49 FOLIO: 88 DE FECHA: 02/03/1999:

Gravada con servidumbre de paso, que será recíproca para tres de las fincas segregadas descritas como parcelas B-1, B-2 y B-3, es decir, las fincas registrales 5.253, 5.250 y 5.251, de forma que cada una de ellas será predio dominante y predio sirviente para las otras dos. Contenido de la servidumbre: la servidumbre permitirá el paso o acceso, desde la fachada norte de la finca B-1, o sea esta finca, es decir, desde la calle Árbol, a través de la planta de sótano de los edificios que se construyan sobre las fincas B-1 y B-2, para acceder a la planta de sótano del edificio que se construya en la finca B-2, (es decir, en este caso a través de la B-1, o sea esta finca) y para acceder a la planta sótano del edificio que se construya sobre la finca B-3, registral 5.251, (es decir en este caso a través de las fincas B-1 y B-2), y para la salida a la vía pública, es decir a través de las fincas B-1 y B-2, por lo que refiere a la finca B-3, y a través de la finca B-1, es decir esta finca, por lo que afecta a la finca B-2. El paso se efectuará mediante un pasillo o franja de terreno que discurrirá por el centro del predio sirviente, y atravesará éste de norte a sur, con una anchura de seis metros, y permitirá el acceso de vehículos a la planta de sótano que se construya sobre el predio dominante. Constituida en virtud de escritura autorizada en Almazán el doce de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, por el Notario don Luis Arturo Pérez Collados, que causó la inscripción 1ª de la finca 5.253, al folio 88 del tomo 1.894, de fecha dos de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.

Por procedencia de la finca Nª: 5253 de OLVEGA ASIENTO: 1 TOMO: 1894 LIBRO: 49 FOLIO: 88 DE FECHA: 02/03/1999:

Esta finca lleva aparejada con carácter "ob-rem" la titularidad de una tercera parte indivisa de la finca registral 5.252, según consta en la inscripción 1ª de dicha finca, al folio 87 del tomo 1.894.

Por razón de la financiación cualificada objeto de la hipoteca de la inscripción 9ª, el titular queda sujeto a la PROHIBICION DE DISPONER por plazo de DIEZ AÑOS, desde la formalización de la adquisición, establecida en el artículo 13 del R.D. 801/2005, de 1 de Julio, sobre medidas de financiación en materia de vivienda y suelo, según consta en la citada inscripción 9ª de la finca 5277, al folio 50 del tomo 2275, de fecha dieciséis de julio de dos mil ocho.

HIPOTECA: Gravada con una hipoteca a favor de CAJA RURAL DE SORIA, en garantía de SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS, importe del principal del préstamo; veinte meses de intereses remuneratorios calculados conforme a lo dispuesto en la estipulación tercera, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del cinco coma veinticinco por ciento, que asciende a SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS; once meses de intereses moratorios calculados conforme a lo convenido en la estipulación sexta, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados





CERTIFICACIÓN



hipotecariamente hasta un máximo del diecinueve por cien, que ascienden como máximo a DOCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS, y de OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO que se fijan para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en CIENTO DOS MIL SETECIENTOS DOCE EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. El préstamo tendrá su vencimiento definitivo el día del mes en que se cumpla el plazo de duración de veinticinco años, esto es, hasta el día diecisiete de junio de dos mil treinta y tres. Esta hipoteca tiene cláusula de vencimiento anticipado en caso de impago de un plazo. Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Agreda Don Raquel Rodríguez Repiso, el día diecisiete de junio de dos mil ocho, e inscrita al tomo 2275 del Archivo, libro 71, folio 51, finca 5277, inscripción 10ª, de fecha dieciséis de julio de dos mil ocho.

HIPOTECA: Gravada con una hipoteca a favor de CAJA RURAL DE SORIA, en garantía de CATORCE MIL EUROS, importe del principal del préstamo; veinte meses de intereses remuneratorios calculados conforme a lo dispuesto en la estipulación tercera, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del SIETE CON CERO NUEVE POR CIENTO, que asciende a MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS; once meses de intereses moratorios calculados conforme a lo convenido en la estipulación sexta, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del DIECINUEVE POR CIENTO, que ascienden como máximo a DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS, y de MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS que se fijan para costas y gastos. Tasada a efectos de subasta en DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO. El préstamo tendrá su vencimiento definitivo el día diecisiete de junio de dos mil dieciocho. Esta hipoteca tiene cláusula de vencimiento anticipado en caso de impago de un plazo. Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Agreda Don Raquel Rodríguez Repiso, el día diecisiete de junio de dos mil ocho, e inscrita al tomo 2275 del Archivo, libro 71, folio 53, finca 5277, inscripción 11ª, de fecha dieciséis de julio de dos mil ocho.

QUINTO.- Conforme al apartado 1 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se certifica de la inscripción literal de la hipoteca de la inscripción 11ª que se va a ejecutar, en seis fotocopias que selladas y firmadas se acompañan a esta certificación.

SEXTO.- No se han remitido las notificaciones preceptuadas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no haber ningún asiento ulterior a dicha hipoteca.

SÉPTIMO.- Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

OCTAVO.- Se advierte la necesidad de practicar la inscripción a nombre del ejecutante, previa o simultáneamente a la inscripción del decreto de adjudicación.



ASIENTOS DE PRESENTACIÓN PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Con motivo de expedirse la presente se han cancelado por caducidad: 6.

Y para que así conste, expido la presente en folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, sellados con el de este Registro, que firmo en Soria, el día veintiuno de octubre del año dos mil veintidós.



Honorarios según la factura que se adjunta en el título con el mismo número de entrada.

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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





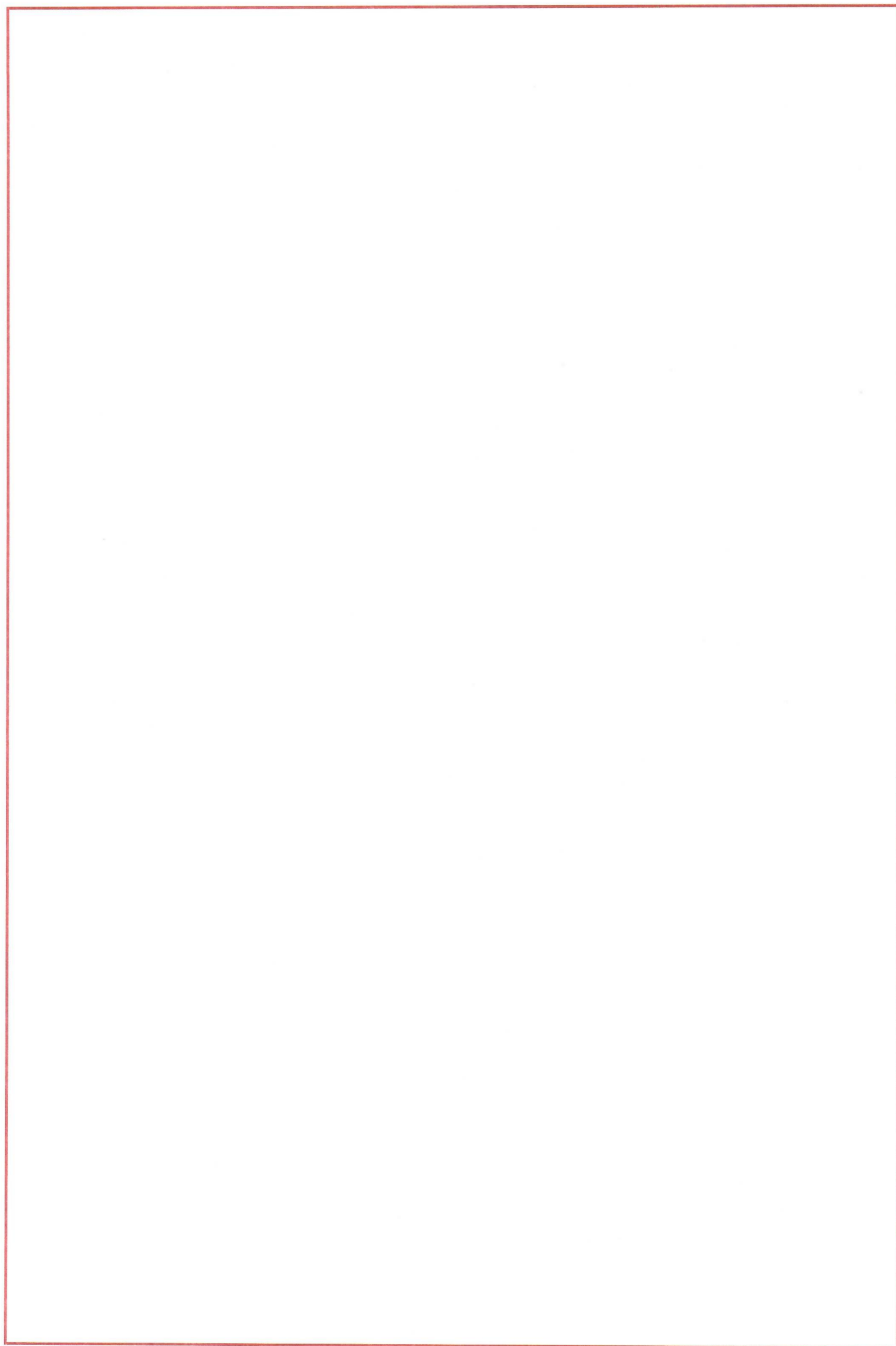
CERTIFICACIÓN



- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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





REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1

Teléfono: 975 229 112 - Fax: 975 231 717

E-mail: soria1@registrodelapropiedad.org

C/ Nicolás Rabal, 23 C - 5º

42003 SORIA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 - SORIA

Extendida nota marginal de expedición de certificación de cargas con información continuada, por mandamiento de procedimiento de Ejecución Hipotecaria N° 101/2022 al folio 95 del tomo 2.384, libro 80 del Ayuntamiento de Olvega, **finca n° 5277, inscripción 11ª**.

Certifico que el **Código Registral Único** de esta finca, que la identifica a todos los efectos, es el siguiente: 42006000257549.

Al margen de la/s anotación/es practicada/s se han extendido las nota/s de afección fiscal por plazo de cinco años correspondientes.

De conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, se expide nota simple informativa, expresiva de la libertad o gravamen del derecho inscrito, así como de las limitaciones, restricciones o prohibiciones que afecten al mismo o a su titular, tras la práctica de la inscripción a que se refiere el presente título.

Notas de afección canceladas: 6.

Soria, 21 de octubre de 2022.
LA REGISTRADORA,



Fdo.: ISABEL DE SALAS MURILLO.

Honorarios según la factura que se adjunta en el título con el mismo número de entrada.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- 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

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Pagadas por autoliquidación de esta finca 0. euros. AFECTACION.- Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación que en su caso pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Soria, 16 de julio de 2008.

11.º
Hipoteca

URBANA.- NÚMERO DOCE.- VIVIENDA en la PRIMERA PLANTA, tipo 124, la primera a la derecha subiendo por la escalera. Del edificio sito en Olvega -Soria-, en la calle Los Pinos, según catastro, número cinco, descrita en la inscripción 9.ª. Gravada con servidumbre recíproca de paso que consta en la inscripción 1.ª de la finca matriz 5.253, al folio 88 del tomo 1.894; afecta al pago del impuesto para el caso de descalificación según consta en la nota al margen de la inscripción 1.ª de la citada finca matriz; sujeta a las obligaciones que resultan de los Estatutos del edificio, que constan en la inscripción 1.ª de dicha finca matriz; afecta a la autoliquidación según nota al margen de las inscripciones 8.ª y 10.ª; gravada con la prohibición de disponer las hipotecas de las inscripciones 7.ª, 8.ª, 9.ª y 10.ª precedentes; gravada con que consta en la inscripción 9.ª precedente, y gravada con la prohibición de disponer y doña IONELA COSMINA GAVRILA, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 9.ª precedente, que se dan aquí por reproducidas, adquirieron esta finca según consta en dicha inscripción 9.ª; y sobre la misma constituyen hipoteca a favor de la Caja Rural de Soria, Sociedad Cooperativa de Crédito, domiciliada en Soria, calle Diputación, número uno, inscrita en el libro de Sociedades Cooperativas del Servicio de Registros de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al folio 1.733, asiento número 7, habiéndosela asignado como número de inscripción 417/S.M.T., figurando, además, inscrita en el Banco con el número 32 de la sección c), y en el Registro de Entidades Cooperativas de Crédito del Ministerio de Hacienda con el número 2 de la sección A, y en el Registro Mercantil de Soria, al folio 139 del tomo 54, libro 2.º de la Sección General, hoja número SO-45, inscripción 1.ª cambiada su denominación y adaptados sus estatutos mediante escritura autorizada en Soria el día 28 de Noviembre de 1.994, por el Notario don Sebastian Rivera Peral, inscrita en el Registro Mercantil de Soria, al folio 168 del tomo 54, libro 2.º de la Sección General, hoja número SO-45, inscripción 33.ª, adaptados sus estatutos a la vigente legislación por escritura otorgada en Soria el día 19 de Junio de 2.002 ante el Notario de Soria don Sebastian Rivera Peral, con el número 1094 de protocolo,



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
42	SORIA N° 1	Olvega	80	2384

093

Viene del Folio 53, del Tomo 2275, Libro 71 de Olvega
FINCA N.º 5277

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

inscrita al tomo 54, libro 2, folio 190, sección 8, hoja SO-45, inscripción 81ª, con cédula de identificación fiscal número F-42001255, representada por su apoderada doña Marta-Antonia Folch Santamaría, mayor de edad, de vecindad civil común, casada, vecina de Soria, Plaza del Olivo, número 3, 1ª B, con D.N.I. 16.804.389-Z, derivando sus facultades, que el Notario autorizante juzga suficientes, del poder que dicha Entidad le tiene conferido en escritura autorizada en Soria, el día 7 de Febrero de 2.007, por el Notario don José Manuel Benítez Bernabé, número 343 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Soria al tomo 162, libro 112, folio 20, hoja SO-45, inscripción 147ª. El contrato se lleva a efecto de acuerdo con las siguientes estipulaciones: **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. Importe.** La Caja Rural de Soria, Sociedad Cooperativa de Crédito, por medio de su representante concede, en concepto de préstamo mercantil, a DON VASILE GAVRILA Y DOÑA IONELA COSMINA GAVRILA, la cantidad de CATORCE MIL EUROS, que se entregan, a la firma de la escritura que motiva este asiento, en la cuenta número 3017 0500 10 2103602211. La parte prestataria se obliga a pagar a la Caja y en los plazos y condiciones establecidos en las estipulaciones siguientes, las cantidades que le adeude por cuenta del préstamo concedido. **SEGUNDA. Amortización.** El préstamo tiene una duración de diez años, devengando ciento veinte cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses. La primera de ellas será satisfecha el día diecisiete de julio del año dos mil ocho, y la última, el día diecisiete de junio del año dos mil dieciocho. Las doce primeras cuotas serán de un importe de CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS, cada una de ellas. El importe de las cuotas posteriores vendrá condicionado por la revisión del tipo de interés prevista en la cláusula siguiente. El reembolso anticipado queda sujeto a las condiciones señaladas en la cláusula cuarta. Junto al régimen de amortización que se establece en los párrafos precedentes de la presente estipulación la parte prestataria, podrá, a su elección, destinar la aplicación del importe de la amortización con carácter parcial y anticipado a reducir el plazo de duración restante del préstamo, con lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose constante el importe de las cuotas establecidas con la periodicidad prefijada. En todo caso la parte prestataria podrá hacer uso de esta facultad siempre y cuando se encuentre al corriente de pago de capital e intereses y las entregas que realice no sean inferiores a MIL QUINIENTOS DOS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS. **TERCERA. Intereses ordinarios.** Durante el primer año de vigencia del préstamo, el interés a aplicar será el fijado inicialmente, es decir, el siete coma cero nueve por ciento nominal anual; posteriormente dicho tipo se revisará al alza o a la baja, en el momento y medida que se establece en la cláusula TERCERA bis. **TERCERA bis. Tipo de interés variable.** El tipo de interés será revisado al alza o a la baja en el momento y medida que a continuación se establece. Durante los doce primeros meses, el tipo el interés a aplicar será del siete coma cero nueve por ciento, efectuándose la revisión a partir de dicha fecha cada doce meses. El nuevo tipo de interés que se aplique como consecuencia de las futuras revisiones será el resultado de sumar un diferencial o margen de dos puntos porcentuales al interés de referencia que se define en el siguiente párrafo. Se entiende por interés de referencia, el EURIBOR a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión. **FÓRMULA DE CÁLCULO DE INTERESES:** $Ri = (C \times RvT) / \text{base de cálculo}$. Ri= importe de intereses. C= Capital pendiente vencimiento al inicio del periodo. R= Tipo interés contractual anual. T= días del periodo de liquidación. En el supuesto de cuotas contractuales comprensivas de capital e intereses las fórmulas para el cálculo de las cuotas y de los intereses serían: $A = C \cdot I(1+I)^n / (1+I)^n - 1$ elevado a n-1. A= Cuota. C= Principal pendiente de vencimiento. I= Tipo de interés del periodo en tanto por uno. N= Número de plazos. Cálculo de intereses: $Ri = (C \times I \times T) / 1200$. Ri= Importe intereses. C= capital pendiente vencimiento al inicio del periodo. I= Tipo interés contractual



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

anual. T-meses periodo liquidación. **FORMA LIQUIDACIÓN:** VENCIDOS. **TIPO LEGAL SUSTITUTIVO** (ORDEN 5-5-1994 del Ministerio de Presidencia): Si el EURIBOR así definido dejara de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, por cualquier motivo o cuando, por razones ajenas a las partes, resultase de imposible aplicación, los intervinientes convienen en establecer como interés de la referencia sustitutivo el correspondiente al "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CREDITO" incrementado en el mismo diferencial o margen pactado para el anterior índice de referencia. A estos efectos se entiende por tipo medio de préstamos hipotecarios del conjunto de las Entidades de Crédito el tipo libre concedidos por el conjunto de Entidades de Crédito, correspondiente al penúltimo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en que proceda la revisión, publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya. **CUARTA. Comisiones.** El presente préstamo devengará las siguientes comisiones: Comisión de apertura: uno por ciento. Amortización anticipada: importe mínimo amortización parcial mil quinientos dos euros y cincuenta y tres céntimos. CANCELACIÓN anticipada: cero coma cincuenta por ciento. Gastos de correo: treinta y un céntimos. Subrogación Ley 2/94: cero coma cincuenta por ciento. Comisión por subrogación en la posición de deudor: uno por ciento. CANCELACIÓN por desistimiento conforme a la ley 2/94 modificada por la ley 41/2007 de siete de diciembre del año dos mil siete del mercado hipotecario: durante los cinco primeros años cero coma cincuenta por ciento y durante los años siguientes cero coma veinticinco por ciento. **QUINTA. Gastos a cargo del prestatario.** Todos los impuestos, correajes y gastos judiciales y extrajudiciales, que se originen como consecuencia de la formalización de este contrato o del nacimiento, cumplimiento o extinción de las obligaciones dimanantes del mismo será por cuenta de la parte prestataria, y, en particular: a) Los gastos de tasación y comprobación registral del inmueble que se hipoteca. b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, comprendidos los de primera copia de la escritura que motiva este asiento. c) Impuestos. d) Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos. e) Los gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. f) Las costas y gastos del procedimiento judicial o extrajudicial seguido para el cobro de la deuda, incluso los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, si la Caja de Ahorros utilizase sus servicios, aunque no sea preceptivo. g) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Caja dirigida a la concesión o administración del mismo. **SEXTA. Intereses de demora.** En caso de retraso en los pagos o mora, las cantidades que la parte prestataria deba satisfacer a la Caja por capital, intereses, comisiones o gastos por razón del presente contrato devengará día a día y hasta su total abono un interés de demora que será el **diecinueve por ciento** anual que deberá satisfacerse desde el día siguiente al del vencimiento o liquidación correspondiente sin que sea necesario requerimiento previo por la Caja. **SÉPTIMA. Resolución del contrato.** No obstante el vencimiento y plazos establecidos, la Caja podrá considerar vencido anticipadamente el contrato y las cantidades líquidas y exigibles cuando se produzcan cualquiera de las siguientes circunstancias: a) Si se dejasen de satisfacer los intereses o amortizaciones de capital a sus respectivos vencimientos. b) Si se manifestara en la solicitud previa a la formalización de este contrato. **CLÁUSULAS GENERALES. OCTAVA. Destino del préstamo.** La parte prestataria se obliga a destinar este préstamo a compra de vivienda. **NOVENA.** Ejecución. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por las partes contratantes que la liquidación de la deuda



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
42	SORIA N° 1	Olvega	80	2384

FINCAN.º 5277 094

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

ejecutivamente reclamable se practicará por el Agente el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presenta la cuenta a que se hace referencia en la estipulación primera el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del certificado expedido por el fedatario público, que reuniendo los requisitos del citado artículo determine el saldo que resulte a cargo de la parte prestataria, acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta estipulación por las partes y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte prestataria.

DÉCIMA. Compensación. La parte prestataria faculta expresamente a la Caja para que durante la vigencia de este contrato pueda: a) Aplicar libremente, para el cumplimiento y cancelación de las obligaciones de pago dimanantes de este contrato, los saldos que a favor de la parte prestataria presenten las cuentas de cualquier clase abiertas a su nombre en los libros de la Caja. b) Cancelar depósitos de valores que sean propiedad de la parte prestataria, aunque no estén especialmente afectos en garantía de este préstamo y proceder a la venta de tales valores para aplicar el precio obtenido a la cancelación de la deuda que la parte prestataria tenga pendiente por razón de esta operación. **UNDÉCIMA. Garantía hipotecaria.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria y universal, DON VASILE GAVRILA Y DOÑA IONELA COSMINA GAVRILA, constituyen hipoteca sobre la totalidad de los derechos o participaciones indivisas, de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor de la Caja, que por medio de su representante acepta, sobre la finca descrita en garantía de: a) **CATORCE MIL EUROS**, importe del principal del préstamo. b) Veinte meses de intereses remuneratorios calculados conforme a lo dispuesto en la estipulación TERCERA, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar el máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del SIETE CON CERO NUEVE por ciento, que ascienden a **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**, como máximo. c) Once meses de intereses moratorios calculados conforme a lo convenido en la estipulación SEXTA, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del DIECINUEVE POR CIENTO por ciento, que ascienden a **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**, como máximo. d) Y **MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS** que se fijan para costas y gastos. 11.1. La hipoteca se extenderá a todo cuanto determinan, incluso para excluirlo, los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y, por tanto, a las nuevas construcciones y edificaciones que se realicen sobre la finca hipotecada. 11.2. La parte prestataria queda obligada a conservar como un diligente padre de familia la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor, dando siempre conocimiento inmediato a la Caja de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca descrita, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que la Caja designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. La parte prestataria tiene asegurado en Compañía de reconocida solvencia el riesgo de incendios de la finca descrita que se hipoteca, figurando en la Póliza como beneficiario la Caja mientras no haya sido cancelado el préstamo. También tiene asegurada la devolución del préstamo en caso de fallecimiento, mediante póliza al efecto concertada con compañía de notoria solvencia, en la que figura la Caja, como beneficiario, siendo de cuenta de la parte prestataria el importe de la prima anual a satisfacer. En caso de siniestro percibirá la Caja la parte del préstamo no cancelada. 11.3. El incumplimiento de cualquier obligación por parte de la parte prestataria, será causa bastante para que la Caja dé por vencida la anualidad en curso y pueda reclamar el total adeudado, sin que tenga que hacer devolución alguna por intereses que correspondan a la parte de



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 5277

anualidad que quedaba por vencer. 11.4. Todos los gastos que origine la escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, los de cancelación en su día, los de impuestos presentes o futuros que graven el capital o sus intereses de esta clase de préstamos, a excepción del de sobre rentas de capital y cuantas costas y gastos y perjuicios se ocasionen a la Caja para hacer efectivo su crédito con inclusión de honorarios de Abogado y Procurador si de ellos se valiese la Caja, aunque fuera voluntaria su intervención, son de cargo exclusivo de la Caja, prestataria quien se obliga personalmente a su abono en cuanto pueda exceder del crédito supletorio garantizado con la hipoteca. 11.5. La parte prestataria deberá pagar en período voluntario o de cobranza todas las contribuciones e impuestos que puedan gravar la finca hipotecada. 11.6. La Caja podrá ceder este crédito en todo o en parte a tercera persona sin que tenga que notificarlo al deudor por renuncia de éste a tal requisito. 11.7. De mutuo acuerdo y de conformidad con el artículo 129 de la Ley Hipotecaria los otorgantes establecen que el acreedor hipotecario podrá ejercer la acción hipotecaria directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen dentro de su capítulo V, en los artículos 681 y siguientes y, además, el procedimiento extrajudicial previsto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, tasando la finca hipotecada a efectos de subasta en la cantidad de **DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. La parte deudora, de conformidad con el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, establece como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. Los otorgantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales que resulten competentes por aplicación de las reglas del artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y nombran administrador de la finca hipotecada a quien ejerza el cargo de director general de la entidad acreedora. De conformidad con el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la parte acreedora podrá solicitar la le sea conferida la administración o posesión del bien hipotecado, nombrando también como mandatario para la posible venta de la finca hipotecada, como consecuencia de las anteriores actuaciones, al administrador ya citado en el párrafo anterior. De conformidad con el artículo 15.6 del Decreto 52/2002 (27-3-2002) reformado por el Decreto 64/2006 (15-9-2006) publicado en el Boletín oficial de Castilla y León de 15 de septiembre de 2006 la ejecución de esta hipoteca queda limitada al momento en que desaparezca la prohibición de disponer que resulta de la financiación cualificada en los términos expuestos en la escritura de compraventa o de préstamo hipotecario cualificado antecedente. **DUODÉCIMA**. El tipo de interés pactado en escritura es nominal. Habiéndose establecido para este préstamo períodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada período será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de intereses mensuales se efectuará de acuerdo con la fórmula: $i = c \cdot r \cdot t / 36000$, donde: c = principal del préstamo pendiente de amortizar al principio del período; r = tipo de interés nominal anual; t = período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación, expresado en días. 1.º.- De acuerdo con lo establecido en la O.M. de doce de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, así como en la circular 8/90 de siete de septiembre del Banco de España, modificada por la 13/93 de dicho Banco, se hace constar que el tipo de interés nominal señalado equivale a una Tasa Anual Equivalente (TAE), del **siete coma treascientos ochenta y uno por ciento**, según resulta de la aplicación de la siguiente expresión matemática: $\text{Sumatorio desde } n \text{ hasta } n = [Dn(1+i)^k] \text{ elevado a } -tn]$ = Sumatorio desde m hasta $m = [Rm(1+i)^k] \text{ elevado a } -tn]$, siendo: D = Disposiciones; R = Pagos por amortización, intereses u otros gastos incluidos en el coste o rendimiento efectivo de la operación; n = número de entregas; m = número de los pagos simbolizados por R ; tn = tiempo transcurrido desde la fecha de referencia elegida hasta la de la



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
42	SORIA N° 1	Olvega	80	2384

FINCA N.º 5277 095

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

disposición n; tm= tiempo transcurrido desde la fecha de equivalencia elegida hasta la del pago m; ik= tanto por uno efectivo referido al periodo de tiempo elegido para expresar la tn y tm en números enteros. Por su parte el tipo anual equivalente i (TAE) a que se refiere la norma octava de la circular 8/90 será: $i = (1+i)^{12} - 1$ / k. Siendo k el número de veces que el año contiene al periodo elegido. 2.º.- A efectos meramente informativos, y no incluidos como parte integrante de la TAE, se incluyen los siguientes gastos: Primas de seguros. Gastos Notariales. Gastos Registrales. Impuestos. Tasación. Gastos de estudio. **DECIMOSEXTA. Conservación.** La parte deudora se obliga a conservar los inmuebles existentes en la finca objeto de la hipoteca con la diligencia debida, y a efectuar en ellos las reparaciones, ordinarias o extraordinarias, necesarias, así como a no ejecutar operación alguna que a juicio de Caja Rural de Soria, perjudique al monte que forma parte de la finca. Si algún suceso produjera menoscabo en la finca gravada, la parte deudora vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de Caja Rural de Soria en el plazo máximo de diez días. La Entidad Financiera se reserva el derecho a inspeccionar la finca designando para ello a un perito que sea técnico en la materia, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora en la presente escritura. **VIGÉSIMA. Seguros.** La parte prestataria asume como obligaciones esenciales las siguientes: a) Asegurar la finca contra incendio durante toda la duración del préstamo, por un importe como mínimo igual al valor real de la finca hipotecada. En dicha póliza de seguros la parte prestataria deberá designar a la entidad prestamista como beneficiaria de las posibles indemnizaciones que le correspondan en caso de siniestro. Del mismo modo y con la escritura que motiva este asiento la parte prestataria apodera a Caja Rural de Soria para que, en todo caso, la misma pueda hacer suyas las posibles indemnizaciones que en caso de siniestro pudieran corresponderle y aplicarlas a las responsabilidades dimanantes de la presente operación de préstamo. b) En caso de que no se formalizase dicha póliza en los términos antes indicados la entidad prestamista queda facultada para suscribir, en su caso, en nombre y por cuenta de la parte prestataria la correspondiente póliza por la cuantía y valor anteriormente indicada y en los indicados términos. c) Acreditar en todo momento, a requerimiento de la entidad prestamista, encontrarse al corriente del cumplimiento de la obligación de tener suscrita y en vigor la referida póliza, así como al corriente de pago. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, su derecho de hipoteca, que acepta, y tiene cláusula de vencimiento anticipado en caso de impago de un plazo. Así resulta de copia de la escritura autorizada el diecisiete de junio de dos mil ocho, por la Notario de Agedra Doña Raquel Rodríguez Repiso, número 447 de su protocolo, que se presentó telemáticamente a las 16 horas del día diecisiete de junio de dos mil ocho, asiento 3094 del Diario 86. Autografiado y archivada la carta de pago. Soria, dieciséis de julio de dos mil ocho. *[Firma]*

