

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 15 DE VALLADOLID

C/NICOLAS SALMERON, 5, 7º
Teléfono: TFNO.-983216597, Fax: FAX.-983216596
Correo electrónico:

Equipo/usuario: E
Modelo: H302B0

N.I.G.: 47186 42 1 2021 0009414

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000144 /2021 SECCION E

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

EJECUTANTE D/ña. IBERCAJA BANCO SA

Procurador/a Sr/a. MARIA DEL MAR GARCIA MATA

Abogado/a Sr/a. MARIA JOSÉ COSMEA RODRÍGUEZ

EJECUTADO, EJECUTADO D/ña. SOLDEGATO LAB DE IDEAS SL, MARIA INMACULADA MAYO NIETO

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./D^a **INMACULADA GONZALEZ ALVARO, LETRADO DE LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 15 DE
VALLADOLID**

**AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA
BUENA (VALLADOLID)**

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000144 /2021, a instancia de IBERCAJA BANCO SA (antes MONTE DE PIEDAD DEL CÍRCULO CATÓLICO DE OBREROS DE BURGOS), contra SOLDEGATO LAB DE IDEAS SL y su Representante Legal, MARIA INMACULADA MAYO NIETO, en reclamación de 231.709,70 euros, en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 69.512,91 euros, presupuestados para intereses y costas de la ejecución, cantidad garantizada con el bien que se dirá 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.

Firmado por: MARIA INMACULA
GONZALEZ ALVARO
27/05/2021 14:11
Minerva

887
Registro de la Propiedad de Valoria la Buena
10:15 horas del día 27
de 2021 con el n.º 907
Folio Diario 79

En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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

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

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

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

1.-URBANA.- UNA CASA sita en casco de VILLAVAQUERÍN (Valladolid), EN LA Calle Agustín Lobo Chicote, número 3.

Consta de vivienda de planta baja, planta primera y planta bajo cubierta, merendero, porche y cuarto de caldera y leñera de planta baja y corral. Tiene una superficie de solar de TRESCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS 371M2), de los que ciento setenta y nueve y nueve decímetros cuadrados están destinados a patio o corral, y los restantes CIENTO NOVENTA Y UN METROS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (191,91M2) están ocupados por las edificaciones; éstas, con sus diversas plantas tienen una superficie construida total de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (345,64M2), de los que 113,87 metros cuadrados corresponden a la vivienda, en planta baja, 123,99 metros cuadrados a la vivienda en planta primera, 29,74 metros cuadrados a vivienda en planta bajo cubierta, 38,34 metros cuadrados corresponden al merendero, de planta baja, adosado a la vivienda, 17,30 metros cuadrados al porche, situado junto al merendero, y los 22,40 metros cuadrados restantes al cuarto de caldera y leñera, situado en patio, junto a la puerta trasera.

Todo ello linda: Frente. Calle de su situación y finca en Calle Agustín Lobo Chicote, número 5, referencia catastral 8437803, de Aurea González Gato; derecha entrando, finca en



Calle Agustín Lobo Chicote, número 5, referencia catastral 8437803, de Aurea González Gato, y Travesía J.A. Primo de Rivera; izquierda, finca en Calle Agustín Lobo Chicote, número 1, referencia catastral 8437805, de Pilar López Andrés; y fondo, finca en Calle José A P Rivera, 8, referencia catastral 8437801, propiedad de Aurea González Gato y finca en Calle Agustín Lobo Chicote, número 1, referencia catastral 8437805, de Pilar López Andrés.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valoria La Buena, en el Tomo 1.421, folio 177, **FINCA REGISTRAL número 4.104.**

REFERENCIA CATASTRAL: 8437804UM7183N0001T2

(Se hace constar que la hipoteca que se ejecuta es la otorgada en fecha 9 de octubre de 2.007).

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 VALLADOLID a veintisiete de mayo de dos mil veintiuno .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

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

JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ MORÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALORIA LA BUENA

Avenida de Santiago Hidalgo
47200 - VALORIA LA BUENA (VA)
Teléfono: 983 50 20 97
Fax: 983502073
Correo electrónico: @registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA DEL MAR GARCIA MATA

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF47010000017985-470101667**

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

DON JOSE CARLOS GONZALEZ MORAN, REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA BUENA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE VALLADOLID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON,

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al folio 177 del tomo 1421 aparece inscrita la finca 4104 de Villavaquerín de Cerrato, cuya descripción resulta de sus inscripciones 3ª y 6ª que es como sigue:

URBANA: Casa en el casco de Villavaquerín de Cerrato en la calle Agustín Lobo Chicote, número tres, que consta de planta baja y corral. Mide trescientos setenta metros cuadrados de los que ciento ochenta y cinco corresponden a lo edificado y el resto al corral. Lindas: frente, calle de su situación, derecha, entrando, Aurea Gonzalez Gato, izquierda, Felipe Toribio Rodriguez.

Hoy mide **371 metros cuadrados.**

CASA que consta de vivienda de planta baja, planta primera y planta bajo cubierta, merendero, porche y cuarto de caldera y leñera de planta baja y corral. Tiene una superficie de solar de 371 metros cuadrados de los que 179 metros y 9 decímetros están destinados a patio o corral y los restantes 191,91 metros cuadrados están ocupados por las edificaciones; éstas, con sus diversas plantas tienen una superficie construida total de 345,64 metros cuadrados de los que 113,87 metros cuadrados corresponden a la vivienda, en planta baja, 123,99 metros cuadrados a la vivienda en planta primera, 29,74 metros cuadrados a vivienda en planta bajo cubierta, 38,34 metros cuadrados corresponden al merendero, de planta baja, adosado a la vivienda, 17,30 metros cuadrados al porche, situado junto al merendero y los 22,30 metros cuadrados restantes al cuarto de caldero y leñera, situado en patio, junto a la puerta trasera. Todo ello linda: frente, calle de su situación y finca en calle Agustín Lobo Chicote, número 5, referencia catastral 8437803, de Aurea Gonzalez Gato, derecha, entrando, finca en Calle Agustín Lobo Chicote, número 5, referencia catastral 8437803, de Aurea Gonzalez Gato, y travesía J.A. Primo de Rivera, izquierda, finca en Calle Agustín Lobo Chicote, número 1, referencia catastral 8437805, de Pilar Lopez Andrés, fondo, finca en calle José A.P Rivera, 8, referencia catastral 8437801, propiedad de Aurea González Gato y finca en calle Agustín Lobo Chicote, 1, referencia catastral 8437805, de Pilar López Andrés.

Titularidad: Aparece inscrita a favor de **SOLDEGATO LABORATORIO DE IDEAS, S.L.L.**, por el título de compra. Resulta de escritura autorizada el día 9 de octubre de 2007 por el Notario de Tudela de Duero, don José Antonio Gutiérrez

Enríquez, protocolo 1068, según la inscripción 8ª de fecha 23 de noviembre de 2007.

Cargas:

1.-La hipoteca de la inscripción 9ª, subsistente y sin cancelar, a favor del actor, que literalmente es como sigue:

URBANA descrita en las inscripciones 32 y 62. Cargas: las que se citan en la anterior y nota fiscal a su margen. Sodegato Laboratorio de Ideas S.L.L. es dueña de esta finca, según la inscripción anterior y ahora, representada por Doña Laura Mayo Nieto, cuyas circunstancias personales y de representación constan en la anterior, la hipoteca a favor de La Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, cuyas circunstancias constan en la inscripción 72 de la finca 7337 al folio 113 del tomo 1493 a la que me remito, representada por Doña María Estrella Crespo Marcos, mayor de edad,





casada, empleada de cajacirculo, vecina de Tudela de Duero, calle Calvario, 3, con D.N.I. 45422779 X, como Apoderado de dicha Entidad, en virtud de escritura poder autorizada por el Notario de Burgos, Don Jesús Santamaría Villanueva, el 10 de Marzo de 2003, número 865 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Burgos al tomo 358, libro 49, folio 137, hoja BU-2099, inscripción 938, cuyos particulares pertinentes se transcriben, juzgando el Notario suficientes sus facultades para este otorgamiento. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Circulo Católico de Obreros de Burgos, en adelante Cajacirculo, concierta con la Sociedad Soldegato Laboratorio de Ideas, S.L.U., en adelante la parte prestataria, un préstamo con garantía hipotecaria, que se formaliza con arropio a las siguientes **ESTIPULACIONES: CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- A) IMPORTE DEL PRESTAMO.-** Asciende a la cantidad de 258.000 euros, que la parte prestataria acepta. **B) FORMA DE ENTREGA DEL IMPORTE DEL PRESTAMO.-** La parte prestataria recibe el importe total del préstamo en la fecha de otorgamiento de esta escritura, mediante abono del mismo en cuenta número 2017.0319.42.30090004900 abierta a su nombre en cajacirculo y declara recibirlo a su entera satisfacción. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** El plazo de amortización de la operación será de 25 años a contar desde la fecha del otorgamiento de esta escritura. La parte prestataria vendrá obligada a amortizar el préstamo según el sistema de amortización denominado de Cuota Constante, Sistema Francés, es decir: mediante el pago de 300 cuotas, comprensivas de amortización de capital y pago de intereses, con vencimientos mensuales sucesivos a partir de la fecha de finalización del periodo de gracia o si no lo hubiere, de la fecha de otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario, coincidiendo la última cuota con la fecha de vencimiento. A efectos informativos se hace constar que el importe de las cuotas durante el periodo de amortización, calculadas al tipo de interés inicial, será de 1.613,31 euros y se verá modificado en función de la cláusula 38 bis, según el resultado de aplicar la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento. **REEMBOLSO ANTICIPADO.-** La parte prestataria podrá anticipar en cualquier momento el reembolso total o parcial del préstamo y sus intereses. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- DETERMINACION DEL TIPO DE INTERES.-** A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción, el tipo de interés será fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés será variable. **PLAZO DE DURACION DE LAS FRACCIONES TEMPORALES:** La primera fracción temporal de interés fijo e invariable comprenderá un periodo de seis meses desde la fecha del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario. La segunda fracción temporal de interés variable comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera, hasta el día del vencimiento del préstamo y se subdividirá en periodos de 12 meses de interés fijo durante cada uno de ellos, el primero de los cuales comenzará el día del inicio de la segunda fracción temporal y los restantes al cumplirse los periodos sucesivos contados de fecha a fecha. Excepcionalmente el último periodo de interés podrá ser de duración inferior al año, finalizando en la fecha de vencimiento de la operación. **TIPO DE INTERES DE LA PRIMERA FRACCION TEMPORAL:** El tipo de interés de la primera fracción temporal será del 5,70 por ciento nominal anual, invariable durante la misma. **PAGO DE INTERESES:** Los intereses devengados serán pagados por meses vencidos, a contar desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura y en las oficinas de Cajacirculo. **CALCULO DE INTERESES:** Para el cálculo de los intereses se aplicará la fórmula que se formaliza en la escritura que motiva este asiento. Los intereses se devengarán día a día sobre el saldo deudor en cada momento. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-1.- TIPO DE INTERES DE LA SEGUNDA FRACCION TEMPORAL:** Para cada uno de los periodos anuales en que se subdivide la segunda fracción temporal del préstamo, el tipo de interés nominal será el resultante de añadir el diferencial fijo de un entero por ciento al tipo de referencia. No obstante, las partes acuerdan expresamente que el tipo de interés aplicable a cada periodo en ningún caso podrá ser inferior al mínimo pactado de 3,75 por ciento nominal anual. Se tomará como tipo de referencia el valor de la "Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR)" publicado por el Banco de España en el B.O.E. en el mes anterior al del inicio de cada periodo.

Circular 7/1999 de 29 de Junio, modificación de la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). TIPO DE INTERÉS SUSTITUTORIO: En defecto de la publicación de los tipos antes mencionados, se fija como interés sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las Cajas de Ahorros, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, el mes anterior a la fecha de revisión, sin que en dicho tipo se realice ningún ajuste o conversión. CUARTA.- COMISIONES.- 1.- COMISIÓN DE APERTURA.- Asimismo devengará una comisión de apertura de 2.580 euros pagadera de una sola vez en la fecha de formalización de la escritura del presente préstamo. 2.- OTRAS COMISIONES Y GASTOS POSTERIORES.- a) Comisión por reembolso anticipado: Se establece de un modo expreso que los ingresos voluntarios efectuados para rebajar el saldo deudor devengarán una comisión de cero por ciento, sobre el importe que voluntariamente se quiera ingresar. Asimismo se establece que la comisión a pagar por la parte prestataria en caso de cancelación anticipada de un entero por ciento y por la motivada por subrogación de otra entidad, conforme a la Ley 2/94, será del 0,50 por ciento sobre el saldo deudor. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Y OBLIGACIONES ESPECIALES PARA MANTENER LA GARANTÍA Y SU EFECTIVIDAD.- 58.2. OBLIGACIONES ESPECIALES: Son obligaciones especiales de la parte deudora, destinadas a mantener la garantía y su efectividad, y en consecuencia pagar los gastos que origine, las siguientes: a) Seguro de daños: Mientras dure la vigencia del presente contrato, la parte deudora se obliga a tener asegurada contra daños, incluido el de incendio, la finca hipotecada en cualquier compañía legalmente establecida, cuya cobertura garantice como mínimo el capital deudor. b) La parte deudora e hipotecante se obliga a conservar el inmueble hipotecado y a efectuar en el las reparaciones necesarias. Cuando por cualquier circunstancia se produjera algún siniestro en la finca gravada, vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de la Caja de Ahorros en el término de treinta días. Asimismo autoriza a caja círculo para inspeccionar la finca ofrecida en garantía, designando para ello a un Perito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora en la presente escritura. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 683/1987, cuando por falta de conservación y reparación adecuadas de la finca hipotecada, por incendio u otra causa, dependiente o no de la voluntad de su dueño, se origine una depreciación de la misma según peritación realizada por un Perito o Sociedad de Tasación que haya realizado la inicial que supere el veinte por ciento de los mínimos antes fijados para el seguro, la parte deudora deberá aumentar la garantía hasta cubrir los dichos mínimos dentro del término de un mes a contar desde la notificación fehaciente que a dicho efecto se le practique. Si no hubiere intervenido Sociedad de Tasación, ambas partes aceptan la peritación que al efecto realice un Arquitecto o Ingeniero Industrial designado por el Presidente del respectivo Colegio en la Provincia donde radica el inmueble hipotecado a petición de la Entidad prestataria. La parte prestataria después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar también por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte del préstamo proporcional a la depreciación sufrida. Si dentro del



el pago del principal, como en el de los intereses, comisiones y gastos, devengarán día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total pago, el interés de demora, del quince por ciento nominal anual, sin necesidad de requerimiento alguno. **SEXTA 813.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** Cajacirculo podrá declarar vencido y consecuentemente resuelto este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento y la Entidad prestamista podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del préstamo de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, demoras y gastos si se produjera alguno de los siguientes supuestos: 1) De carácter real: a) Si la parte deudora no hiciera efectivos los pagos correspondientes por amortización o intereses en los términos pactados. Las partes pactan expresa y especialmente la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) La falta de realización de los actos y de pago de cantidades que procedan por la parte prestataria-hipotecante para mantener la garantía constituida y su efectividad; tales como pagos de tributos, primas del seguro de daños e incendio, cuotas de comunidad de propietarios y otros créditos que puedan ser preferentes a la hipoteca que se constituye, a que se refiere la cláusula quinta, 1. y quinta 2. a, b, c y d) y la falta de pago de las comisiones de la cláusula financiera 48. e) Incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento que haga disminuir el valor de la misma en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para la subasta y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. 3) DE CARACTER LEGAL. Si se produjera la falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado, este préstamo se considerará vencido y exigible anticipadamente, quedando la parte prestataria obligada a satisfacer inmediatamente la totalidad de las cantidades adeudadas a la Caja. Esta cláusula que aceptan ambas partes, según lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley 1/2000 será inscrita en el Registro de la Propiedad para que surta plenos efectos legales. **OTRAS CLAUSULAS: PRIMERA: CLAUSULAS DE GARANTIA.- SEPTIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA Y SU EXTENSION. 1.- CONSTITUCION.-** Sin perjuicio de la responsabilidad y solidaria La Sociedad Soldegato Laboratorio de Ideas S.L.L. y Maria Inmaculada Mayo Nieto, titulares de ésta y otra finca que no pertenece a este Distrito Hipotecario, constituyen a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Circulo Católico de Obreros de Burgos, hipoteca voluntaria sobre la finca de este número y otra finca más que no pertenecen a este Distrito Hipotecario, en garantía de las cantidades que se indican a continuación: a).- De la devolución del principal del préstamo, 258.000 EUROS. b).- Del pago de los intereses ordinarios o remuneratorios convenidos en las anteriores cláusulas 34 y 34 bis, limitándose esta responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de 20.640 EUROS. Se fija como tipo máximo para la cobertura hipotecaria de dichos intereses el 15 por ciento. c) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 48, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de una anualidad de intereses calculados al tipo pactado del 15 por ciento. d) Del pago de las costas, gastos de ejecución judicial o extrajudicial y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del quince por ciento del capital del préstamo. e) Del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos, que siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista, siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista, a que se refiere la cláusula financiera 50.1 y 50.2 a), b) y c). Limitándose la





obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca, incluso a las nuevas edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cual sea la persona que las haya costeado, y en general, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, aún cuando sea para excluirlas, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de la misma.

OCTAVA.- CANTIDAD EXIGIBLE Y EJERCICIO DE ACCIONES.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, ambas partes pactan expresamente que la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por Cajacirculo en la forma convenida por las partes en el presente título, expresada por medio de certificado expedido por Cajacirculo. Lo expuesto anteriormente no altera la naturaleza de préstamo de la presente operación, ni de la preferencia de cobro que conlleva. A efectos de ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca de este número hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirvan de tipo en la subasta, en la cantidad de 269.599,20 EUROS y señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos la de Villavaquerín, calle Agustín Lobo Chicote, 3.

NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL.- Los otorgantes de la presente escritura, que inscribo, acuerdan expresamente que la Caja podrá recurrir al procedimiento de venta extrajudicial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, los otorgantes designan de manera irrevocable a la Caja como representante del hipotecante para otorgar la escritura de venta de la finca. La Caja podrá actuar por medio de sus apoderados con facultades para la venta de bienes inmuebles. La cantidad fijada en concepto de costas y gastos de la estipulación 7ª.1, incluye la garantía de los gastos de venta extrajudicial de conformidad con lo previsto en el Reglamento Hipotecario. A efectos de notificaciones y citaciones, el domicilio de la parte deudora es el establecido en la estipulación 8ª del presente contrato. Para que sirva de precio inicial en la primera subasta que se celebre en este procedimiento, las partes pactan la cantidad estipulada en la cláusula 8ª.

DECIMA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.- La parte deudora concede a la Caja de Ahorros acreedora, para en su día y conforme a lo establecido en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria, la administración y posesión interina de la finca hipotecada, y de todo lo comprendido en la hipoteca sobre ella constituida. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.

DECIMOPRIMERA.- CESION.- La Caja de Ahorros podrá ceder en todo o parte del préstamo hipotecario que se documenta en la escritura que motiva este asiento, sin necesidad de ponerlo en conocimiento de la parte deudora, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.

DECIMOSEGUNDA.- TASACION.- A los efectos previsto en la Ley 3/1981 de 28 de Marzo y R.D. 685/1982 de 17 de Marzo, reguladores del mercado Hipotecario, los contratantes hacen constar que la finca hipotecada ha sido valorada, como se indica en el certificado que se incorpora a esta escritura, de acuerdo a los criterios establecidos en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 30 de Noviembre de 1.794, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y solicitan del Señor Registrador de la Propiedad la constancia registral de dicha circunstancia.

DECIMOTERCERA.- INSCRIPCION.- Las partes contratantes solicitan expresa y especialmente la inscripción de la cláusula 8ª (bís 1) a), 8ª bís 3) y 11ª de la presente

dichos intereses el 15 por ciento; 1 año de intereses de demora al 15 por ciento, 15 por ciento del capital para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, Del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos, que siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista, a que se refiere la cláusula financiera 50.1 y 50.2 a), b) y c), limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al 0,50 por ciento del capital del préstamo. f) Del pago de las comisiones de la cláusula financiera 40, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al 0,5 por ciento del capital del préstamo. habiéndose pactado el vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos a que se refiere el artículo 693.2 LEC. Resulta de escritura autorizada por el Notario de Tudela de Duero, Don José Antonio Gutiérrez Enríquez el día 9 de Octubre de 2007, número 1069 de protocolo, presentada a las 9 horas del día 10 de octubre último, asiento 813 del Diario 69. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivée la carta de pago. Valoria la Buena, veintitrés de noviembre de dos mil siete.

La hipoteca de la inscripción 9ª ha sido cedida por la inscripción 10ª que literalmente es como sigue:

En instancia suscrita el día 6 de mayo de 2015 por Doña Begoña Rubio Elipse, mayor de edad, con nif 17210539F, domiciliada en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, número 2, que actúa en nombre y representación de Ibercaja Banco, S.A., en adelante Ibercaja, constituida mediante escritura autorizada el día 22 de septiembre de 2011 por el Notario Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, protocolo 3169, en virtud de poder que le confiere Banco Grupo Cajatrés, S.A.U., en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Rafael Bernabé Panós, el día 10 de diciembre de 2013, protocolo 1999, inscrito en el Registro mercantil de Zaragoza donde causó la inscripción 86ª de la hoja Z-51012, y que Ibercaja Banco, S.A., ha asumido como propio en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada con fecha 1 de octubre de 2014 por el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández al número 1560 de su protocolo, mediante escritura de fusión por absorción autorizada con fecha 1 de octubre de 2014 por el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández, protocolo 1560, Ibercaja Banco, S.A., se ha subrogado en todos los derechos y acciones integrados en la actividad financiera de Banco Grupo Caja 3, S.A.U., con carácter previo Banco Grupo Caja 3, S.A., había adquirido los derechos de Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burogs según como consecuencia de la cesión de activos y pasivos en su totalidad, según consta extensamente en la inscripción 9ª de la finca 3591, folio 171 del tomo 1733. Con fecha 25 de julio de 2013 Ibercaja Banco, S.A., adquirió el cien por cien del capital de Banco Grupo Cajatrés, S.A., pasando a ser ésta última una



sociedad unipersonal, Banco Grupo Cajatres, S.A.U., que consta inscrita en la inscripción 72ª de la hoja Z-51012 del Registro Mercantil de Zaragoza, se solicita por tanto se inscriba a favor de Ibercaja Banco, S.A., su derecho de hipoteca que se constituye por la inscripción 9ª. En su virtud inscribo la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 9ª a favor de **IBERCAJA BANCO, S.A.** por cesión. Resulta de dicha instancia con la firma legitimada por la Notario de Zaragoza, Doña María Pilar Torres Serrano, en unión de los testimonios por exhibición de las citadas transmisiones, expedido por dicha notario el día 13 de mayo de 2015, presentada a las 12 horas del día 21 de mayo de 2015, asiento 1515 del diario 75. Autoliquidado exento del impuesto. Valoria la Buena, once de junio de dos mil quince.

SEGUNDO.- Que no existe presentado y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que al margen de dicha hipoteca de la inscripción 9ª se hace constar la expedición de esta certificación.

CUARTO.- Que se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.

Y, a los efectos legales oportunos, expido la presente en Valoria la Buena a ocho de Junio de dos mil veintiuno.



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:

- 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 JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ MORÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MEDINA DE RIOSECO-VILLALON DE CAMPOS a día nueve de junio del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2470102789483606

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

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

DON JOSE CARLOS GONZALEZ MORAN, REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD DE VALORIA LA BUENA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE VALLADOLID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON,

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO.- Que al folio 177 del tomo 1421 aparece inscrita la finca 4104 de Villavaquerín de Cerrato, cuya descripción resulta de sus inscripciones 3ª y 6ª que es como sigue:

URBANA: Casa en el casco de Villavaquerin de Cerrato en la calle Agustín Lobo Chicote, número tres, que consta de planta baja y corral. Mide trescientos setenta metros cuadrados de los que ciento ochenta y cinco corresponden a lo edificado y el resto al corral. Linda: frente, calle de su situación, derecha, entrando, Aurea Gonzalez Gato, izquierda y fondo, Felipe Toribio Rodriguez.

Hoy mide **371 metros cuadrados.**

CASA que consta de vivienda de planta baja, planta primera y planta bajo cubierta, merendero, porche y cuarto de caldera y leñera de planta baja y corral. Tiene una superficie de solar de 371 metros cuadrados de los que 179 metros y 9 decímetros están destinados a patio o corral y los restantes 191,91 metros cuadrados están ocupados por las edificaciones; éstas, con sus diversas plantas tienen una superficie construida total de 345,64 metros cuadrados de los que 113,87 metros cuadrados corresponden a la vivienda, en planta baja, 123,99 metros cuadrados a la vivienda en planta primera, 29,74 metros cuadrados a vivienda en planta bajo cubierta, 38,34 metros cuadrados corresponden al merendero, de planta baja, adosado a la vivienda, 17,30 metros cuadrados al porche, situado junto al merendero y los 22,30 metros cuadrados restantes al cuarto de caldero y leñera, situado en patio, junto a la puerta trasera. Todo ello linda: frente, calle de su situación y finca en calle Agustín Lobo Chicote, número 5, referencia catastral 8437803, de Aurea Gonzalez Gato, derecha, entrando, finca en Calle Agustín Lobo Chicote, número 5, referencia catastral 8437803, de Aurea Gonzalez Gato, y travesía J.A. Primo de Rivera, izquierda, finca en Calle Agustín Lobo Chicote, número 1, referencia catastral 8437805, de Pilar Lopez Andrés, fondo, finca en calle José A.P Rivera, 8, referencia catastral 8437801, propiedad de Aurea González Gato y finca en calle Agustín Lobo Chicote, 1, referencia catastral 8437805, de Pilar López Andrés.

Titularidad: Aparece inscrita a favor de **SOLDEGATO LABORATORIO DE IDEAS, S.L.L.**, por el título de compra. Resulta de escritura autorizada el día 9 de octubre de 2007 por el Notario de Tudela de Duero, don José Antonio Gutiérrez Enríquez, protocolo 1068, según la inscripción 8ª de fecha 23 de noviembre de 2007.

Cargas:

1.-La hipoteca de la inscripción 9ª, subsistente y sin cancelar, a favor del actor, que literalmente es como sigue:

✓ L M

URBANA descrita en las inscripciones 39 y 62. Cargas: las que se citan en la anterior y nota fiscal a su margen. Sodegato Laboratorio de Ideas S.L.L. es dueña de esta finca, según la inscripción anterior y ahora, representada por Doña Laura Mayo Nieto, cuyas circunstancias personales y de representación constan en la anterior, la hipoteca a favor de La Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, cuyas circunstancias constan en la inscripción 72 de la finca 7337 al folio 113 del tomo 1493 a la que me remito, representada por Doña Maria Estrella Crespo Marcos, mayor de edad,

casada, empleada de cajacírculo, vecina de Tudela de Duero, calle Calvario, 2, con D.N.I., 45422779 X, como Apoderado de dicha Entidad, en virtud de escritura poder autorizada por el Notario de Burgos, Don Jesús Santamaría Villanueva, el 18 de Marzo de 2003, número 863 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Burgos al tomo 258, libro 49, folio 137, hoja BU-2099, inscripción 952, cuyos particulares pertinentes se transcriben, juzgando el Notario suficientes sus facultades para este otorgamiento. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, en adelante Cajacírculo, concierda con la Sociedad Soldegato Laboratorio de Ideas, S.L.L., en adelante la parte prestataria, un préstamo con garantía hipotecaria, que se formaliza con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- A) IMPORTE DEL PRESTAMO.- Ascende a la cantidad de 258.000 euros, que la parte prestataria acepta. B) FORMA DE ENTREGA DEL IMPORTE DEL PRESTAMO.- La parte prestataria recibe el importe total del préstamo en la fecha de otorgamiento de esta escritura, mediante abono del mismo en cuenta número 2017.0319.42.30090004900 abierta a su nombre en cajacírculo y declara recibirlo a su entera satisfacción. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- El plazo de amortización de la operación será de 25 años a contar desde la fecha del otorgamiento de esta escritura. La parte prestataria vendrá obligada a amortizar el préstamo según el sistema de amortización denominado de Cuota Constante, Sistema Francés, es decir: mediante el pago de 300 cuotas, comprensivas de amortización de capital y pago de intereses, con vencimientos mensuales sucesivos a partir de la fecha de finalización del periodo de gracia o si no lo hubiere, de la fecha de otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario, coincidiendo la última cuota con la fecha de vencimiento. A efectos informativos se hace constar que el importe de las cuotas durante el periodo de amortización, calculadas al tipo de interés inicial, será de 1.615,31 euros y se verá modificado en función de la cláusula 34 bis, según el resultado de aplicar la fórmula que consta en la escritura que motiva este asiento. REEMBOLSO ANTICIPADO.- La parte prestataria podrá anticipar en cualquier momento el reembolso total o parcial del préstamo y sus intereses. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERES.- A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción, el tipo de interés será fijo e invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés será variable. PLAZO DE DURACION DE LAS FRACCIONES TEMPORALES: La primera fracción temporal de interés fijo e invariable comprenderá un periodo de seis meses desde la fecha del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario. La segunda fracción temporal de interés variable comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera, hasta el día del vencimiento del préstamo y se subdividirá en periodos de 12 meses de interés fijo durante cada uno de ellos, el primero de los cuales comenzará el día del inicio de la segunda fracción temporal y los restantes al cumplirse los periodos sucesivos contados de fecha a fecha. Excepcionalmente el último periodo de interés podrá ser de duración inferior al año, finalizando en la fecha de vencimiento de la operación. TIPO DE INTERES DE LA PRIMERA FRACCION TEMPORAL: El tipo de interés de la primera fracción temporal será del 5,70 por ciento nominal anual, invariable durante la misma. PAGO DE INTERESES: Los intereses devengados serán pagados por meses vencidos, a contar desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura y en las oficinas de Cajacírculo. CALCULO DE INTERESES: Para el cálculo de los intereses se aplicará la fórmula que se formaliza en la escritura que motiva este asiento. Los intereses se devengarán día a día sobre el saldo deudor en cada momento. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1.- TIPO DE INTERES DE LA SEGUNDA FRACCION TEMPORAL: Para cada uno de los periodos anuales, en que se subdivide la segunda fracción temporal del préstamo, el tipo de interés nominal será el resultante de añadir el diferencial fijo de un entero por ciento al tipo de referencia. No obstante, las partes acuerdan expresamente que el tipo de interés aplicable a cada periodo en ningún caso podrá ser inferior al mínimo pactado de 3,75 por ciento nominal anual. Se tomará como tipo de referencia el valor de la "Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR)" publicado por el Banco de España en el B.O.E. en el mes anterior al del inicio de cada fracción temporal, considerado como nominal. Dicho índice de referencia oficial se define en

Circular 7/1999 de 29 de Junio, modificación de la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre, sobre transparencia de las operaciones de protección a la clientela, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). TIPO DE INTERES SUSTITUTORIO: En defecto de la publicación de los tipos antes mencionados, se fija como interés sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las Cajas de Ahorros, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, el mes anterior a la fecha de revisión, sin que en dicho tipo se realice ningún ajuste o conversión. CUARTA.- COMISIONES.- 1.- COMISION DE APERTURA.- Asimismo devengará una comisión de apertura de 2.580 euros pagadera de una sola vez en la fecha de formalización de la escritura del presente préstamo. 2.- OTRAS COMISIONES Y GASTOS POSTERIORES.- a) Comisión por reembolso anticipado: Se establece de un modo expreso que los ingresos voluntarios efectuados para rebajar el saldo deudor devengarán una comisión de cero por ciento, sobre el importe que voluntariamente se quiera ingresar. Asimismo se establece que la comisión a pagar por la parte prestataria en caso de cancelación anticipada de un entero por ciento y por la motivada por subrogación de otra entidad, conforme a la Ley 2/94, será del 0,50 por ciento sobre el saldo deudor. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Y OBLIGACIONES ESPECIALES PARA MANTENER LA GARANTIA Y SU EFECTIVIDAD.- 5.2. OBLIGACIONES ESPECIALES: Son obligaciones especiales de la parte deudora, destinadas a mantener la garantía y su efectividad, y en consecuencia pagar los gastos que originen, las siguientes: a) Seguro de daños: Mientras dure la vigencia del presente contrato, la parte deudora se obliga a tener asegurada contra daños, incluido el de incendio, la finca hipotecada en cualquier compañía legalmente establecida, cuya cobertura garantice como mínimo el capital deudor. b) La parte deudora e hipotecante se obliga a conservar el inmueble hipotecado y a efectuar en el las reparaciones necesarias. Cuando por cualquier circunstancia se produjera algún menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de la Caja de Ahorros en el término de treinta días. Asimismo autoriza a caja círculo para inspeccionar la finca ofrecida en garantía, designando para ello a un Perito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora en la presente escritura. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, cuando por falta de conservación y reparación adecuadas de la finca hipotecada, por incendio u otra causa, dependiente o no de la voluntad de su dueño, se origine una depreciación de la misma según peritación realizada por un Perito o Sociedad de Tasación que haya realizado la inicial que supere el veinte por ciento de los mínimos antes fijados para el seguro, la parte deudora deberá aumentar la garantía hasta cubrir los dichos mínimos dentro del término de un mes a contar desde la notificación fehaciente que a dicho efecto se le practique. Si no hubiere intervenido Sociedad de Tasación, ambas partes aceptan la peritación que al efecto realice un Arquitecto o Ingeniero Industrial designado por el Presidente del respectivo Colegio en la Provincia donde radica el inmueble hipotecado a petición de la Entidad prestamista. La parte prestataria después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar también por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte del préstamo proporcional a la depreciación sufrida. Si dentro del plazo de un mes desde que fuera requerido para la ampliación, la parte prestataria no la realizara, o no devolviera la parte del préstamo proporcional a la depreciación sufrida, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la Entidad acreedora. c) Pagar puntualmente los tributos de toda clase que recaigan sobre el inmueble, cuotas de comunidad y demás créditos que puedan tener preferencia sobre la hipoteca. d) No estipular sobre el inmueble gravado y con posterioridad a la fecha de este contrato, ningún arrendamiento, sobre los que cumplan la siguiente condición: Que la renta anual, capitalizada al seis por ciento cubra la total responsabilidad hipotecaria o alternativamente que la renta líquida cubra las cuotas periódicas de intereses. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- La demora que se produzca, tanto en

Wm

el pago del principal, como en el de los intereses, comisiones y gastos, devengarán día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total pago, el interés de demora, del quince por ciento nominal anual, sin necesidad de requerimiento alguno. **SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- Cajacirculo podrá declarar vencido y consecuentemente resuelto este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento y la Entidad prestamista podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del préstamo de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, demoras y gastos si se produjera alguno de los siguientes supuestos: 1) De carácter real: a) Si la parte deudora no hiciera efectivos los pagos correspondientes por amortización o intereses en los términos pactados. Las partes pactan expresa y especialmente la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) La falta de realización de los actos y de pago de cantidades que procedan por la parte prestataria-hipotecante para mantener la garantía constituida y su efectividad; tales como pagos de tributos, primas del seguro de daños e incendio, cuotas de comunidad de propietarios y otros créditos que puedan ser preferentes a la hipoteca que se constituye, a que se refiere la cláusula quinta, 1, y quinta 2, a, b, c y d) y la falta de pago de las comisiones de la cláusula financiera 48. e) Incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento que haga disminuir el valor de la misma en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para la subasta y la parte deudora no amplíase la hipoteca a otros bienes suficientes. 3) DE CARACTER LEGAL. Si se produjera la falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado, este préstamo se considerará vencido y exhibible anticipadamente, quedando la parte prestataria obligada a satisfacer inmediatamente la totalidad de las cantidades adeudadas a la Caja. Esta cláusula que aceptan ambas partes, según lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley 1/2000 será inscrita en el Registro de la Propiedad para que surta plenos efectos legales. **OTRAS CLAUSULAS: PRIMERA: CLAUSULAS DE GARANTIA.- SEPTIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA Y SU EXTENSION. 1.- CONSTITUCION.**- Sin perjuicio de la responsabilidad y solidaria La Sociedad Soldegato Laboratorio de Ideas S.L.L. y María Inmaculada Mayo Nieto, titulares de ésta y otra finca que no pertenece a este Distrito Hipotecario, constituyen a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Circulo Católico de Obreros de Burgos, hipoteca voluntaria sobre la finca de este número y otra finca más que no pertenecen a este Distrito Hipotecario, en garantía de las cantidades que se indican a continuación: a).-De la devolución del principal del préstamo, 258.000 EUROS. b).- Del pago de los intereses ordinarios o remuneratorios convenidos en las anteriores cláusulas 38 y 38 bis, limitándose esta responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de 20.640 EUROS. Se fija como tipo máximo para la cobertura hipotecaria de dichos intereses el 15 por ciento. c) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 68, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de una anualidad de intereses calculados al tipo pactado del 15 por ciento. d) Del pago de las costas, gastos de ejecución judicial o extrajudicial y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del quince por ciento del capital del préstamo. e) Del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos, que siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista, a que se refiere la cláusula financiera 59.1 y 59.2 a), b) y c), limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al 0,50 por ciento del capital del préstamo. f) Del pago de las comisiones de la cláusula financiera 48, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al 0,5 por ciento del capital del préstamo. La total responsabilidad hipotecaria por principal se distribuye entre las fincas objeto de la hipoteca de la forma indicada, distribuyéndose el resto de las responsabilidades en la misma proporción que el principal de cada una respecto del capital total. Practicada dicha distribución, se determina que el principal asignado a cada finca se amortizará, de conformidad con lo estipulado en la cláusula 28, proporcionalmente a la responsabilidad por principal del préstamo que ha sido asignada a cada finca respecto del principal total. **79.2.- EXTENSION DE LA GARANTIA.**-La hipoteca constituida se extiende a las agregaciones de nuevos terrenos, cualquiera que sea la forma en que se realicen, a las

obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca, incluso a las nuevas edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cual sea la persona que las haya costeado, y en general, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, aún cuando sea para excluirlo, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de la misma. **OCTAVA.- CANTIDAD EXIGIBLE Y EJERCICIO DE ACCIONES.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, ambas partes pactan expresamente que la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por Cajacirculo en la forma convenida por las partes en el presente título, expresada por medio de certificado expedido por Cajacirculo. Lo expuesto anteriormente no altera la naturaleza de préstamo de la presente operación, ni de la preferencia de cobro que conlleva. A efectos de ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca de este número hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirvan de tipo en la subasta, en la cantidad de 269.599,20 EUROS y señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos la de Villavaquerín, calle Agustín Lobo Chicote, 3. **NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Los otorgantes de la presente escritura, que inscribo, acuerdan expresamente que la Caja podrá recurrir al procedimiento de venta extrajudicial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, los otorgantes designan de manera irrevocable a la Caja como representante del hipotecante para otorgar la escritura de venta de la finca. La Caja podrá actuar por medio de sus apoderados con facultades para la venta de bienes inmuebles. La cantidad fijada en concepto de costas y gastos de la estipulación 78.1, incluye la garantía de los gastos de venta extrajudicial de conformidad con lo previsto en el Reglamento Hipotecario. A efectos de notificaciones y citaciones, el domicilio de la parte deudora es el establecido en la estipulación 88 del presente contrato. Para que sirva de precio inicial en la primera subasta que se celebre en este procedimiento, las partes pactan la cantidad estipulada en la cláusula 88. **DECIMA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.-** La parte deudora concede a la Caja de Ahorros acreedora, para en su día y conforme a lo establecido en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria, la administración y posesión interina de la finca hipotecada, y de todo lo comprendido en la hipoteca sobre ella constituida. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. **DECIMOPRIMERA.- CESION.-** La Caja de Ahorros podrá ceder en todo o parte del préstamo hipotecario que se documenta en la escritura que motiva este asiento, sin necesidad de ponerlo en conocimiento de la parte deudora, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOSEGUNDA.- TASACION.-** A los efectos previsto en la Ley 2/1981 de 28 de Marzo y R.D. 685/1982 de 17 de Marzo, reguladores del mercado Hipotecario, los contratantes hacen constar que la finca hipotecada ha sido valorada, como se indica en el certificado que se incorpora a esta escritura, de acuerdo a los criterios establecidos en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 30 de Noviembre de 1.994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y solicitan del Señor Registrador de la Propiedad la constancia registral de dicha circunstancia. **DECIMONOVENA.- INSCRIPCION.-** Las partes contratantes solicitan expresa y especialmente la inscripción de la cláusula 68 bis 1) a), 68 bis 3) y 118 de la presente escritura y la no inscripción de las cláusulas 68 bis.2) de carácter personal y los pactos personales de las cláusulas 138 y siguientes y prestan su consentimiento para que el resto del contenido del presente contrato se inscriba según calificación del Registrador, justificando la suspensión o denegación en su caso a efectos del recurso pertinente. Asimismo solicitan del Registro de la Propiedad la expedición de certificación acreditativa del dominio y cargas de los hipotecado con posterioridad a la inscripción de esta escritura. En virtud de todo lo expuesto inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CIRCULO CATOLICO DE OBREROS DE BURGOS, su derecho de hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca, que responde especialmente de 155.200 euros de principal, 12.416 euros de intereses ordinarios. Se fija como tipo máximo para la cobertura hipotecaria de

Muri

dichos intereses el 15 por ciento; 1 año de intereses de demora al 15 por ciento, 15 por ciento del capital para costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, Del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos, que siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista, a que se refiere la cláusula financiera 50.1 y 50.2 a), b) y c), limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al 0,50 por ciento del capital del préstamo. f) Del pago de las comisiones de la cláusula financiera 4a, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al 0,5 por ciento del capital del préstamo. habiéndose pactado el vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos a que se refiere el artículo 693.2 LEC. Resulta de escritura autorizada por el Notario de Tudela de Duero, Don José Antonio Gutiérrez Enríquez el día 9 de Octubre de 2007, número 1069 de protocolo, presentada a las 9 horas del día 10 de octubre último, asiento 813 del Diario 69. Pagado el impuesto en autoliquidación y ~~archivada~~ la carta de pago. Valoria la Buena, veintitrés de noviembre de dos mil siete.

La hipoteca de la inscripción 9ª ha sido cedida por la inscripción 10ª, que literalmente es como sigue:

En instancia suscrita el día 6 de mayo de 2015 por Doña Begoña Rubio Elipe, mayor de edad, con nif 17210539F, domiciliada en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso, número 2, que actúa en nombre y representación de Ibercaja Banco, S.A., en adelante Ibercaja, constituida mediante escritura autorizada el día 22 de septiembre de 2011 por el Notario Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, protocolo 3169, en virtud de poder que le confiere Banco Grupo Cajatrés, S.A.U., en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Rafael Bernabé Panós, el día 10 de diciembre de 2013, protocolo 1999, inscrito en el Registro mercantil de Zaragoza donde causó la inscripción 86ª de la hoja Z-51012, y que Ibercaja Banco, S.A., ha asumido como propio en virtud de escritura de fusión por absorción autorizada con fecha 1 de octubre de 2014 por el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández al número 1560 de su protocolo, mediante escritura de fusión por absorción autorizada con fecha 1 de octubre de 2014 por el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández, protocolo 1560, Ibercaja Banco, S.A., se ha subrogado en todos los derechos y acciones integrados en la actividad financiera de Banco Grupo Caja 3, S.A.U., con carácter previo Banco Grupo Caja 3, S.A., había adquirido los derechos de Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burogs según como consecuencia de la cesión de activos y pasivos en su totalidad, según consta extensamente en la inscripción 9ª de la finca 3591, folio 171 del tomo 1733. Con fecha 25 de julio de 2013 Ibercaja Banco, S.A., adquirió el cien por cien del capital de Banco Grupo Cajatrés, S.A., pasando a ser ésta última una sociedad unipersonal, Banco Grupo Cajatrés, S.A.U., que consta inscrita en la inscripción 72ª de la hoja Z-51012 del Registro Mercantil de Zaragoza, se solicita por tanto se inscriba a favor de Ibercaja Banco, S.A., su derecho de hipoteca que se constituye por la inscripción 9ª. En su virtud inscribo la hipoteca que grava esta finca según la inscripción 9ª a favor de **IBERCAJA BANCO, S.A.** por cesión. Resulta de dicha instancia con la firma legitimada por la Notario de Zaragoza, Doña María Pilar Torres Serrano, en unión de los testimonios por exhibición de las citadas transmisiones, expedido por dicha notario el día

13 de mayo de 2015, presentada a las 12 horas del día 21 de mayo de 2015, asiento 1515 del diario 75. Autoliquidado exento del impuesto. Valoria la Buena, once de junio de dos mil quince.

SEGUNDO.- Que no existe presentado y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que al margen de dicha hipoteca de la inscripción 9ª se hace constar la expedición de esta certificación.

CUARTO.- Que se ha cancelado por caducidad una nota de afección fiscal.

Y, a los efectos legales oportunos, expido la presente en Valoria la Buena a ocho de Junio de dos mil veintiuno.



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:

- ?• 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