

**JUZGADO MIXTO Nº1 DE LINARES**

C/ CANOVAS DEL CASTILLO Nº 49 (1ª PLTA.)

Tlf.: 953034441 - 600155954 - 600155953. Fax: 953012928

Email: AtPublico.JMixto.1.Linares.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2305542120220001411

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 326/2022. Negociado: JR

Sobre: Reconocimiento de deuda

De: D/ña. CAIXABANK SA

Procurador/a Sr./a.: EVA MARIA GARCIA RECOVER

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: ANTONIO JESÚS MEDINA COBO

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)**

D/Dª PATRICIA TORRES AYALA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO MIXTO Nº1 DE LINARES.

Al S. Registrador de la Propiedad de LINARES, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 326/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK SA, con DNI, A08663619 domiciliado en CL PINTOR SOROLLA 2-4 VALENCIA y representado por EVA MARIA GARCIA RECOVER frente a ANTONIO JESÚS MEDINA COBO con DNI, 26226881G domiciliado en AV DE ANDALUCÍA 60 2º A LINARES y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 34.469,83 € de principal reclamado más otros 10.340,94 € presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

**FINCA REGISTRAL NÚMERO 24919, inscrita en el Registro de la Propiedad de Linares al Tomo 539, Libro 537, Folio 43, inscripción 4ª.**

Dado en Linares, a diez de mayo de dos mil veintidós

**EL/LA LETRADO/A 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 tutela 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."*



Es copia auténtica de documento electrónico

|                                |                                                                                                                   |       |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | 8Y12VMA2WD7N7BVKURKF4SG6BJ5URE                                                                                    | Fecha | 10/05/2022 |
| Firmado Por                    | MARIA PATRICIA TORRES AYALA                                                                                       |       |            |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |       |            |

Firma válida

MARIA DEL CARMEN, PERALES MORENO DNI 75108822E

|                     |                                                                                                                   |       |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |       |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |       |            |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LINARES

Entrada Nº: 2395/2022 *PRORROGADO 60 DIAS HADILES DESDE 24/5/22*  
Fecha de Entrada: 17/05/2022 10:04:01  
Fecha Presentación: 17/05/2022 10:04:01  
Asiento Nº/Diario: 310/126  
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL Caducidad: 10/08/2022  
Presentante: CORDERO ABOGADOS SLP *110'92*



Retirado el: Devuelto el:

*SISTEMAS DO*



Es copia auténtica de documento electrónico

|                                |                                                   |        |            |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | 8Y12VMA2WD7N7BVKURKF4SG6BJ5URE                    | Fecha  | 10/05/2022 |  |
| Firmado Por                    | MARIA PATRICIA TORRES AYALA                       |        |            |                                                                                       |
| Uri De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 2/2        |                                                                                       |

|                     |                                                                                                                   |        |            |                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |  |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |                                                                                       |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 2/26       |                                                                                       |



# CERTIFICACIÓN



**JUANA-MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
**TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LINARES**

## CERTIFICO:

Que para proceder a lo ordenado en el mandamiento expedido el diez de mayo de dos mil veintidós por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado Mixto número UNO de Linares doña Patricia Torres Ayala, en el procedimiento ejecución hipotecaria seguido con el número 326/2022, que se presentó el diecisiete de mayo de dos mil veintidós a las 10:04, bajo el **asiento 310 del Libro Diario 126 de Operaciones**, calificado junto con diligencia de adición de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintidós, en la que se indica la hipoteca objeto de ejecución; he examinado en todo lo necesario los Índices y Libros de este Registro de mi cargo y de ellos resulta:

## PRIMERO. DESCRIPCIÓN

Que la registral 24919 a que el mismo se refiere tiene la siguiente descripción: URBANA: NÚMERO SIETE. Apartamento tipo D situado en la planta segunda izquierda subiendo, de un bloque de apartamentos en la Proyectada Gran Avenida, número sesenta de esta Ciudad. Ocupa una superficie construida, con inclusión de la parte proporcional en elementos comunes, de cuarenta y nueve metros cuadrados. Se compone de estancia con cocina, un dormitorio, cuarto de baño y terraza. Linda: derecha entrando, proyección vertical de la calle en proyecto; izquierda, hueco de escaleras y proyección vertical del patio común de luces; y espalda, proyección vertical de finca de José Linde Sánchez. Su cuota, ocho centésimas y dos mil ciento dieciocho diezmilésimas de otra.

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con catastro.

La finca de este número tiene asignado el código registral único: **23008000151778**.

Forma parte de la registral 20.753 siendo el elemento número SIETE resultante de la constitución en régimen de propiedad horizontal de la misma según su inscripción 3ª obrante al folio 85 del tomo 453, libro 451.

## SEGUNDO. DOMINIO

Inscrito el dominio por la inscripción 4ª, fechada el treinta de septiembre de dos mil dos y obrante al folio 43 del tomo 539, libro 537 a favor de **DON ANTONIO JESUS MEDINA COBO**, con N.I.F. número 26.226.881-G **titular del pleno dominio de la totalidad** de esta finca, por título de compra que estado de soltero le hizo a don Andrés Arroyo Avilés y doña Rosa-Adela Ruiz Catena en escritura otorgada en Linares el dos de septiembre de dos mil dos, ante el notario don Alfonso Fernandez Palomares, 1.635 de protocolo.

## TERCERO. CARGAS

Con el derecho real de hipoteca constituido por la inscripción 5ª, practicada el treinta de septiembre de dos mil dos al folio 43 del tomo 539, libro 537, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, C.I.F. G-28029007, por el actual titular registral en garantía de un préstamo que dicha entidad le ha hecho de VEINTIOCHO MIL EUROS, por un plazo de CIENTO OCHENTA MESES a contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra y un tipo de interés variable, siendo el inicial del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, por el cual ésta finca queda respondiendo además de por el principal indicado, de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo del CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la Estipulación Sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS que se estipulan para costas y gastos.

Tasada a efectos de subasta en CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 3/26       |



Por la cual ha quedado igualmente inscrito el convenio de las partes para el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes que se establece en la letra a) apartado SEGUNDO de la Cláusula Sexta-Bis.

Así resulta de escritura otorgada en Linares el dos de septiembre de dos mil dos, ante el notario don Alfonso Fernandez Palomares, 1636 de protocolo.

Con el derecho real de hipoteca constituido por la inscripción 6ª, practicada el cuatro de julio de dos mil cinco, al folio 45 del tomo 539, libro 537, por el actual titular registral a fvor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, C.I.F. G-28/029007, en garantía de un préstamo que dicha entidad le ha hecho de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS, por un plazo de VEINTE AÑOS a contar desde el día del otorgamiento y un tipo de interés variable siendo el inicial del TRES POR CIENTO, por el cual esta finca queda respondiendo además de por el principal indicado, de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del TRES POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del TRES POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE POR CIENTO; y de la cantidad de OCHO MIL CIEN EUROS que se estipulan para costas y gastos.

Tasada conforme a la normativa del mercado hipotecario en SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS.

Tasada a efectos de la ejecución hipotecaria en SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS.

Fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones: ESTA FINCA.

Por la cual ha quedado igualmente inscrito el convenio de las partes para el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes que se establece en la Clausula DECIMOSÉPTIMA.

Así resulta de escritura otorgada en Linares el seis de junio de dos mil cinco, ante el notario don Luis Antonio de Loma Ossorio Rubio, 972 de protocolo.

Ampliada y modifica la hipoteca de la inscripción 6ª por la inscripción 7ª, practicada el veinticinco de febrero de dos mil quince, al folio 124 del tomo 1144, libro 1142, previa inscripción de dicha hipoteca a favor de BANKIA, S.A., C.I.F. A-14010342, por sucesión universal, ampliandose el principal en dos mil ciento sesenta y seis euros sesenta céntimos, modificandose el tipo de interés ordinado, fijando un tipo inicial del UNO COMA TREINTA Y TRES POR CIENTO, modificando la duración del préstamo que será de TRESCIENTOS SESENTA MESES a contar desde el otorgamiento de la escritura que se registra, por lo cual la finca de la que certifico queda respondiendo tras la ampliación de: CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS; por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades de intereses ordinarios a un tipo máximo del trece por ciento por ciento; por intereses de demora: veinticuatro mensualidades al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento; por costas y gastos: OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

Tasada a efecto de subasta en SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS.

Según manifiestan las partes ESTA FINCA CONSTITUYE LA VIVIENDA HABITUAL.

Por dicha inscripción ha quedado igualmente inscrito el convenio de las partes para el vencimiento total en caso de falta de pago de al menos tres plazos mensuales de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital prestado, que se establece en la clausula sexta bis.

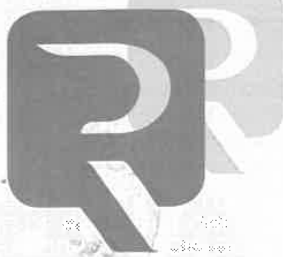
Así resulta de escritura otorgada en Jaén el veintidós de enero de dos mil quince, ante el notario don Carlos Cañete Barrios, 76 de protocolo.

Siendo el tenor de la inscripción 6ª de hipoteca los que resultan de las cinco fotocopias extendidas en papel especial de uso exclusivo registral que relaciono al final de presente y uno formando parte integrantes de la misma.

Siendo el tenor literal de la inscripción 7ª de ampliación y modificación de hipoteca el siguiente "URBANA: Descrita en la inscripción 1º y 4ª. CARGAS: Gravada o con la hipoteca de la inscripción 5ª, y con la hipoteca de la inscripción 6ª, la cual es objeto de novación y de ampliación por la que motiva la presente. Libre de arrendamientos. DON ANTONIO JESÚS MEDINA COBO, desempleado, mayor de edad, soltero, vecino de Linares, con domicilio en avenida de Andalucía 60, 2º A; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 26.226.881-G. tiene inscrita esta finca por título de compra según resulta de la inscripción 4ª. La Entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, tiene inscrito el derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª, que por la presente se modifica, el cual es adquirido por Bankia, S.A.,

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 4/26       |





# CERTIFICACIÓN



C.I.F. A-14010342, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 104, libro 6623, hoja V-17274, inscripción 183ª, previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A., todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a publico, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con fecha 16 de Mayo de 2.011, número de protocolo 619 y número de protocolo 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., y Bankia, S.A.U., respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª, de sus correspondientes hojas, declarada la pérdida de unipersonalidad en escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Javier Fernández Merino, el diecinueve de julio de dos mil once, 935 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, por lo que con carácter previo inscribo a favor de Bankia, S.A. el derecho real de hipoteca de la inscripción 5ª de ésta finca, por título de sucesión universal. Por la escritura que al final se dirá, como parte prestataria e hipotecante DON ANTONIO JESÚS MEDINA COBO, y como parte prestamista DOÑA IRENE TERESA GÓMEZ MANZANARES, empleado, mayor de edad, casada, vecina de Linares, provincia de Jaén, con domicilio en calle Isaac Peral, 14; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 26.001.335-L en nombre y representación de Bankia, S.A., en virtud de las siguientes: Bankia, S.A. confirió poder en escritura otorgada en Madrid el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, 719 de protocolo, inscrita en el registro Mercantil de Madrid, motivando la inscripción 151ª de la hoja M-186664, a Gestores Administrativos Reunidos, S.A., -CIF: A-79/965.331, domiciliada en Madrid, calle General Yagüe 20, 1º, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1624, folio 164, hoja M-29.666, inscripción 1ª-, por escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Joaquín M. Rovira Perea, el día 5 de julio de 2011, número 1149 de protocolo, del que me exhibe copia autorizada que causó la inscripción 223ª, de la hoja M- 29666, del Registro Mercantil de Madrid, Gestores Administrativos Reunidos, S.A., en virtud de los poderes a ella conferidos, confirió poder a la compareciente, para que la representara, copias autorizadas de dichas escrituras ha tenido a la vista el fedatario autorizante de la escritura que se registra, de las que a su juicio resultan facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se registra, Que el CLIENTE ha solicitado a Bankia, que ha accedido, la novación del préstamo hipotecario al que se ha hecho mención en el expositivo anterior, procediendo a la ampliación del capital del mismo así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación. Que Bankia ha accedido a lo solicitado por el cliente y además de la ampliación del capital del préstamo conforme a lo solicitado, las partes han acordado la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre la solicitud y formalización de esta escritura. La presente operación ha sido tramitada por Bankia bajo el expediente de préstamo número 15715392/40. CUARTO. CUARTO.- Que fue realizada tasación de la finca hipotecada de conformidad con la normativa especial reguladora del Mercado Hipotecario, según consta acreditada en la Escritura de Préstamo Hipotecario a la que se incorporó certificado de tasación donde se consignó el valor de la finca que se estableció como valor a efectos de subasta y que permanece inalterado. QUINTO.- Que ambas partes intervinientes, según actúan, de común acuerdo convienen en formalizar la presente escritura, otorgando a tal fin las siguientes. E S T I P U L A C I O N E S PRIMERA. Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde la fecha del otorgamiento de esta escritura el préstamo hipotecario que grava la finca por la inscripción 6ª y que ahora se nova por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. El CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. SEGUNDA. Fecha de pago: El cliente elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día quince del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el cliente reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

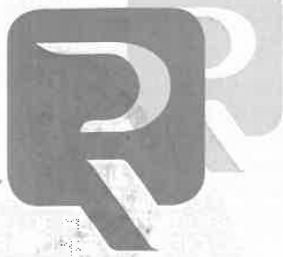
|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 5/26       |



vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el cliente como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de esta escritura. Los intereses devengados entre la fecha del otorgamiento de esta escritura y el primer día quince, a contar desde la fecha de firma de esta escritura se liquidarán y satisfarán por el cliente en ese mismo día en un recibo único de intereses, TERCERA. Novación por ampliación del capital del préstamo: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. – La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS de los cuales TREINTA Y TRES MIL TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS corresponden a capital pendiente y el resto a ampliación, y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. TERCERA.- Novación de otras condiciones: De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1.- Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del uno con treinta y tres por ciento anual que será fijo durante los seis primeros meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por PERIODOS SEMESTRALES. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, A) redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de CERO de punto, incrementada en uno punto porcentual eliminando el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. - La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de conjunto de entidades de crédito, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del uno con treinta y tres mil setecientos trece por ciento, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España (8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13. 03.96), y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2.- Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de trescientos sesenta (360) meses a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 6/26       |





# CERTIFICACIÓN



mediante el pago por meses vencidos, a contar desde la fecha de la presente escritura más los días que medien desde la fecha de formalización y el primer día 15, de trescientos sesenta cuotas de CIENTO DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de efectos antes expresada. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. 3. Otras condiciones financieras del préstamo. Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: a.- Comisiones: Reclamación de posiciones deudoras. Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un periodo de liquidación. b.- Amortización anticipada: Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE, el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipado, calculadas sobre el importe reembolsado: 2) Reembolso anticipado es igual o inferior al VEINTICINCO por ciento del capital pendiente en cada momento: a) si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés fijo: CERO por ciento. b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable: CERO CON CINCUENTA por ciento. 1) Reembolso anticipado superior al VEINTICINCO por ciento del capital pendiente en cada momento, o reembolso total del préstamo: a) si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés fijo: CERO por ciento. - b) Si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable: CERO CON CINCUENTA por ciento. Las anteriores comisiones se cobrarán tanto en caso de cancelación anticipada voluntaria, como en el supuesto de cancelación por subrogación de otra entidad en la posición acreedora de "BANKIA, S.A.U." No obstante en caso de cancelaciones subrogatorias en base a la Ley 2/94 en los supuestos que se indican a continuación, la comisión a cobrar al CLIENTE será la que se indica en cada uno de los supuestos: 1.- Si la operación es a tipo fijo, el importe inicial de la operación es inferior a DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, la subrogación supone la conversión de la operación en una operación a tipo de interés variable y la comisión por amortización anticipada total pactada anteriormente es superior a DOS COMA CINCUENTA por ciento, la comisión será del DOS COMA CINCUENTA por ciento sobre el importe objeto de subrogación. 2.- Si la operación es a tipo de interés variable o mixto, y la comisión por amortización total pactada anteriormente es superior al CERO COMA CINCUENTA POR CIENTO, la comisión será del CERO COMA CINCUENTA por ciento sobre el importe objeto de subrogación. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por "BANKIA, S.A.U." en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzca, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada que no podrá ser superior a: Un CERO COMA CINCUENTA por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un CERO COMA VEINTICINCO por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. c.- Comisión Modificación Condiciones. En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de BANKIA las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro. Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro. Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 7/26       |



BANKIA al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: CERO CON CINCUENTA por ciento capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: CERO CON DIEZ por ciento del capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: CERO CON CINCUENTA por ciento capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada o comisión por desistimiento: CERO CON CINCUENTA por ciento capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. Si se produjera la subrogación por cambio de deudor por cualquier causa en particular, y a título meramente enunciativo: transmisión de la/las finca/s hipotecada/s; alteración de la parte deudora derivada de cualquier proceso de separación o divorcio; o si el CLIENTE fuera persona jurídica, como consecuencia de cualquier clase de operación societaria tales como fusión, escisión, cesión de rama de actividad o cambio de denominación social, la aceptación del cambio de deudor por BANKIA, llevará aparejada para el tercero el pago de una comisión del CERO POR CIENTO, sobre el principal o límite subrogado, con un mínimo de CERO EUROS que se devengará y abonará a BANKIA en el mismo momento en que se produzca el cambio de deudor hipotecario. -- - En concepto de renegociación de deuda se devengará a favor de BANKIA una comisión del CERO POR CIENTO calculado sobre la deuda vencida y no pagada, con un mínimo de CERO EUROS. Se cobrará en la cuenta corriente asociada en el momento de la negociación. No obstante, en caso de que no se llegara a acuerdo de pago concreto por causas no imputables al CLIENTE, se devolverá al CLIENTE el importe pagado por dicho concepto. 4. Tipo de demora. En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en SEIS (6) puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. No obstante en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. CUARTA. Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de los cuales DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS corresponden a principal; CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS corresponden a dieciocho mensualidades de intereses ordinarios a un tipo máximo del TRECE por ciento; QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS corresponden a veinticuatro mensualidades de intereses moratorios, que han sido calculados respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRECE ) por ciento establecidos a efectos hipotecarios; y TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS corresponden a costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecaria siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades de intereses ordinarios a un tipo máximo del trece por ciento por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro mensualidades al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS . En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecaria siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. 5) Valor a efectos de subasta: SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS . CUARTA BIS. PROCEDIMIENTO JUDICIAL. A efectos de la

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 8/26       |





# CERTIFICACIÓN



ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS CUARTA TER. Venta extrajudicial: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. El tipo de subasta pactado a efectos de la venta extrajudicial, coincide con el fijado en la escritura de préstamo hipotecario para el procedimiento de ejecución judicial directa. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del CLIENTE, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. A los efectos de lo pactado en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca descrita, aquí hipotecada, SI constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. CUARTA TER. Expresamente pactan las partes la obligación del Cliente en el caso de que la finca objeto de hipoteca deje de tener el carácter de vivienda habitual, de informar a Bankia de dicho extremo a los efectos previstos en la normativa vigente. Con igual finalidad el propietario de la finca hipotecada faculta en este acto de forma expresa a Bankia para solicitar, durante toda la vigencia del préstamo, la documentación que estime oportuna, incluso mediante consulta a los organismos públicos que interese, en orden a verificar el carácter de vivienda habitual o no de la finca hipotecada, y muy especialmente la pérdida de la citada condición. QUINTA. El CLIENTE y, en su caso, su/s Fiador/es, expresamente asume/n y se obliga/n a pagar los gastos, suplididos y tributos de toda clase derivados del presente contrato, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los derivados de la modificación, subsanación, aclaración y cancelación de esta Escritura, los honorarios del Registrador para su inscripción de la presente escritura y de las de modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Tales gastos e impuestos serán liquidados y satisfechos por el CLIENTE tan pronto como se devenguen. Bankia queda autorizada para encargar por cuenta del CLIENTE y de los demás intervinientes, la realización de los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos a tal fin, actuando Bankia en dicho encargo como mera intermediaria entre el CLIENTE y la sociedad o profesional que se vaya a ocupar de dichos trámites y no asumiendo responsabilidad alguna. -OCTAVA. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que motiva la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la que motiva la presente. UNDÉCIMA. CLAUSULA DE ADAPTACIÓN A LA LEY 1/2013 de 14 de mayo de Medidas para



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registrador.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que conste en los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores de los Registros.  
La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 9/26       |



Reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Como consecuencia de lo entrada en vigor de la Ley 1/2013 de 14 de mayo las partes acuerdan adaptar la presente operación para la cual las partes pactan: a) Declaración del carácter de la finca hipotecar. Se declara expresamente, a los efectos de lo previsto en el artículo 21, apartado 3, de la Ley Hipotecaria que el CLIENTE a fecha de firma de la escritura que motiva la presente pretende atribuir a la finca descrita el carácter de vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. Asimismo el CLIENTE se compromete a informar en cualquier momento a la Entidad Acreedora de la pérdida de la citada condición atribuida. b). Intereses de demora y compensación de deudas: En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de la escritura de préstamo que por la presente se modifica, el CLIENTE o deudor satisfará un interés nominal pactado en la referida escritura de préstamo, sin que en ningún caso pueda ser superior a tres veces el interés legal del dinero, en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual. Asimismo y para el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual no podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos Intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, salvo en el supuesto previsto en artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. c. RESOLUCION DEL PRESTAMO: A fin de proceder a la adaptación de la referida Ley las partes acuerdan adaptar la cláusula de resolución del préstamo en cuanto al número de cuotas impagadas para considerar el préstamo vencido y consiguientemente resuelto y BANKIA ejercitar los acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al CLIENTE y demás obligados en contrato, o garantías prestadas a favor de BANKIA pactadas en la escritura de préstamo pudiendo reclamar, las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al contrato o que resulten legalmente de aplicación, para lo cual las partes pactan que será necesario la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por plazo, al menos, equivalente a tres meses. d) VENTA EXTRAJUDICIAL. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a BANKIA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con los formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS. Dicha cantidad es equivalente al valor de la tasación realizada de dicha finca conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a LA FINCA HIPOTECADA. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella, para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del CLIENTE, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Expresamente se hace constar que la finca hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, en la redacción del mismo que ha sido establecida por la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de Protección de los Deudores Hipotecarios, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada. En su virtud y previa inscripción del título de sucesión universal INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A. sus títulos de modificación y ampliación del derecho real de hipoteca constituido por la inscripción 6ª, e igualmente ha quedado inscrito el convenio de las partes para el vencimiento total en caso de falta de pago de al menos tres plazos mensuales de los vencimientos de intereses o plazos de amortización de capital prestado, que se establece en la cláusula sexta bis, en los términos expresados. Así resulta de una escritura otorgada en Jaén el veintidos de enero de dos mil quince, ante el notario don Carlos Cañete Barrios, 76 de protocolo, que se presentó a las doce horas cincuenta y siete minutos del día veintidos de enero de dos mil quince, asiento 754 del diario 112. Acreditado el pago del Impuesto y archivada carta de pago. Linares, veinticinco de febrero de dos mil quince." Fecha ilegible.

Se hace constar expresamente que dicha hipoteca **SE ENCUENTRA** SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de BANKIA, S.A., entidad distinta de la ejecutante que se indica en el

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 10/26      |





# CERTIFICACIÓN



mandamiento, De conformidad con el artículo 130 de la Ley Hipotecaria la acción hipotecaria se ejercerá en base del contenido inscrito en el Registro; siendo así que conforme al artículo 149 de la Ley Hipotecaria la cesión de crédito deberá inscribirse en el Registro, se advierte que la inscripción del título de adjudicación que en su caso derive de la presente exigirá que con carácter previo se inscriba el derecho real de hipoteca a nombre de la ejecutante por aplicación del principio de tracto sucesivo, lo que se hace constar a los efectos oportunos.

Con la anotación de embargo letra A, practicada el once de abril de dos mil veintidós, al folio 119 del tomo 1367, libro 1365, en virtud de mandamiento expedido y firmado electrónicamente el dieciséis de febrero de dos mil veintidós por la jefa de la Unidad Territorial de Linares del Servicio Provincial de Gestión y Recaudación Tributaria de la Diputación Provincial de Jaén, doña Maria Isabel Casino Jara, con motivo del expediente administrativo de apremio 2019EXP73024377, a favor de AYUNTAMIENTO DE LINARES, sobre la totalidad de la finca, en garantía de las deudas que el actual titular registral tiene con dicho organismo y que ascienden a: SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de principal, MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de recargo, QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses de demora, CIENTO VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de costas del procedimiento y SEISCIENTOS EUROS de costas presupuestadas, en total OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

## EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida certificación de cargas de la finca en virtud del mandamiento que ha motivado la anotación de embargo letra A adjunta. Linares a 11 de Abril de 2022.

### CUARTO. NOTA DE EXPEDICIÓN

La expedición de la presente se ha hecho constar al margen de inscripción 6ª de hipoteca y al margen de la inscripción 7ª de ampliación de hipoteca, que es la hipoteca que se ejecuta.

### QUINTO. NOTIFICACIÓN

A los efectos de los artículos 688 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se hace constar que, con esta fecha, se procede a cumplimentar la oportuna comunicación a los siguientes titulares registrales de derechos inscritos con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta, que remito por correo certificado con acuse de recibo:

UNIDAD TERRITORIAL DE LINARES  
DEL SERVICIO PROVINCIAL DE GESTION Y RECAUDACION  
DIPUTACION PROVINCIAL DE JAEN  
calle Prolongación Tetuan, 5 bajo  
Linares

Dado que la presente certificación se expide con información continuada, este Registro notificará al Letrado de la Administración de Justicia de ese Juzgado y al Portal de Subasta el hecho de haberse presentado otro u otros título que afecten o modifiquen la información contenida en la presente certificación, conforme a lo dispuesto en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la nueva redacción dada al mismo por la Ley 19/2015 de 13 de julio, publicada en el BOE de 14 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo a las nueve horas de hoy ningún otro asiento vigente de dominio ni de gravámenes en los Libros de Inscripciones ni en el Diario que se refiera a la finca de que certifico, extendiendo la presente en cinco hojas de papel especial de uso exclusivo registral números C20A17527103 y las cuatro siguientes, en unión de una



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por inscripción en el Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los asientos del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 11/26      |



fotocopia extendida en tres hojas de papel especial de igual uso números C20A17527108 y las dos siguientes que firmo, sello y rubrico en Linares a seis de julio de dos mil veintidós

Honorarios según minuta; Nº Arancel: 1, 3 y 4.

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.

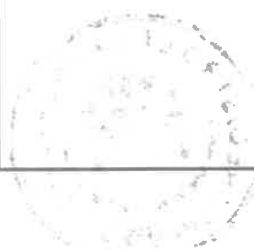
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)



|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 12/26      |



# CERTIFICACIÓN

000475 08



FINCA N.º 24.919

AL ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

URBANO, MUNICIPIO DE LINARES, APARTAMENTO DESCRITO EN LAS INSCRIPCIONES 18 Y 42

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
 Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
 Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
 Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 13/26      |





| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
|           | LINARES  | LINARES                | 1142  | 1144 |

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 249/9

122

6= HIPOTECA

Ampliada y renovada la hipoteca de la inscripción nº, por la 7.ª Linares 25 de febrero de 2015.

de aporta la Referencia Catastral. Tasada conforme a la Normativa del Mercado Hipotecario en sesenta y cuatro mil quinientos euros, según certificación que se inserta a la que se registra. **CARGAS:** Gravado con la hipoteca de la inscripción 5ª y las notas de afección fiscal que constan al margen de la inscripciones 4ª y 5ª. Libre de arrendamientos. Don Antonio Jesus Medina Cobo, soltero, cuyas circunstancias constan en la inscripción 4ª, tiene inscrita la finca de este número por título de compra según dicha inscripción; y ahora constituye hipoteca sobre la misma en favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, con N.I.F. B-28/029007, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del tomo 3067 general, hoja número M-52.454, inscripción 1ª, representada por Don Esiliano Campos Orts, mayor de edad, casado, vecino de Linares, Jaén, con domicilio en calle Corredera de San Marcos, 23, N.I.F. 25.973.788-A, facultado para este acto en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid el 17 de Febrero de 1998, ante el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, 938 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil motivando su inscripción 337ª, en garantía de un préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, le ha hecho de los regulados por la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de Mayo de 1.994 y cuya tramitación se ha llevado a cabo bajo el número de referencia 8.903.608/29, y se formaliza por ambas partes, de común acuerdo, con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS:** PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primero. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ha concedido a Don Antonio Jesus Medina Cobo, en adelante parte prestataria, asciende a un capital de cincuenta y cuatro mil euros. Segundo. La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2039.9827.93.3000469556 de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre del prestatario. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. PRIMERO. La duración del contrato que se está registrando será de veinte años, contados desde a fecha del otorgamiento del mismo. SEGUNDO. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de doscientas cuarenta cuotas de doscientos noventa y nueve euros con cuarenta y nueve céntimos, comprensivas de principal e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que motiva este asiento. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se registra. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que designe el deudor. TERCERO. La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital préstamo que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. Primero. La cantidad prestada devengará un interés nominal del tres por ciento anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera-bis. Segundo. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses= capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual.



|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                     | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 14/26      |



Art. 325 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 17 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asuntos del Registro correspondiente exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación



# NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 24919

dividido entre el número de pagos anuales. Tercero. A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. El tipo de interés pactado se determinará por periodos SEMESTRALES contados desde la fecha de la firma de la escritura que se está registrando, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la Referencia Interbancaria a un año, o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión. Sin redondeo, incrementada en un punto porcentual. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de los índices anteriores, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que, igualmente, el Banco de España, publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. SEGUNDO. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente, las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del trece por ciento aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho, dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. CUARTA, Sexta en la escritura. INTERES DE DEMORA. Primero. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que ahora se registra, satisfará la parte prestataria o deudora, un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudora, por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. QUINTA, Sexta bis en la escritura. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Primero. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. Segundo. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligaciones en razón del contrato que motiva la presente o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a). La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la

# CERTIFICACIÓN

C20A17527109

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                     | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 15/26      |





| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|----------|------------------------|-------|------|
|           | LINARES  | LINARES                | 1142  | 1144 |

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 24919

123

Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja en el caso de que haya adelantado el pago del recibo podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en el contrato que se inscribe, mas el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o a todo riesgo a la construcción. c) d) en la escritura. La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que ahora se registra. d) en la escritura. Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE HIPOTECA. PRIMERA.** La parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que ahora se registra, constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca de este número la cual queda respondiendo de la suma de cincuenta y cuatro mil euros de principal, dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del tres por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento; y de la cantidad de ocho mil cien euros que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.** Segunda. La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar, expresamente, la parte acreedora, al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que se inscribe, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del contrato que se registra con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato que se registra. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasán la finca hipotecada**, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de sesenta y cuatro mil quinientos euros. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante,  **fija como domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones, ésta finca. Cuarta. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. 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. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de lo hipotecado, las partes contratantes convienen que la Entidad Acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                     | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 16/26      |



# CERTIFICACIÓN

C20A17527110



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>24919</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                            | <p>de los Terrenos o plusvalía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en la escritura se establece. Durante la vigencia del contrato, la parte prestataria quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que gravitan sobre lo hipotecado. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en el contrato que se registra. Asimismo, la parte prestataria deberá tener asegurado lo hipotecado con una póliza de incendios, a todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. QUINTA Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de sesenta y cuatro mil quinientos euros. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones señala la parte deudora esta finca. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derecho de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Decimoquinta. Cesión del crédito. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir, a cualquier otra persona o Entidad todas las Haveres, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que se registra, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de <b>CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID</b>, su derecho de hipoteca, e igualmente inscribo el convenio de las partes para el <b>vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes</b>, que se establece en la cláusula decimoseptima, en los términos expresados. Así resulta de una escritura otorgada en Linares el seis de Junio de dos mil cinco, ante el Notario Don Luis Antonio de Loma-Ostorio Rubio, 972 de protocolo, que se presentó a las dieciséis horas del seis de Junio de dos mil cinco, asiento 331 del diario 87. Presentado para su liquidación en la Oficina Liquidadora de Linares, número de expediente 3381/05. Linares cuatro de Julio de dos mil cinco.</p> |



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar el contenido de los asientos del Registro corresponden exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                     | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 17/26      |



DOÑA JUANA-MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ, Registradora del Registro de la Propiedad de Linares, CERTIFICO:

Que en el día de hoy este Registro de la Propiedad ha recibido el acuse de recibo correspondiente a la comunicación realizada en su día, conforme al artículo 659/689 LEC, a la Unidad de Recaudación del Servicio Provincial de Gestión y Recaudación Tributaria de la Diputación Provincial de Jaén, quedando cumplido en cuanto al mismo el trámite de comunicación preceptuado en dicho artículo.

Y para que así conste, firmo la presente en Linares a doce de julio de dos mil veintidós.



DOÑA JUANA-MARÍA ARROYO FERNÁNDEZ, Registradora del Registro de la Propiedad de Linares, CERTIFICO:

Que con el último recibo ha quedado cerrado, el procedimiento de comunicaciones iniciado con motivo de la expedición de la precedente Certificación.

Y para que así conste, firmo la presente en Linares a doce de julio de dos mil veintidós.



|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 18/26      |



**JUZGADO MIXTO Nº1 DE LINARES**

C/ CANOVAS DEL CASTILLO Nº 49 (1ª PLTA.)

Tlf.: 953034441 - 600155954 - 600155953. Fax: 953012928

Email: AtPublico.JMixto.1.Linares.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2305542120220001411

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 326/2022. Negociado: JR

Sobre: Reconocimiento de deuda

De: D/ña. CAIXABANK SA

Procurador/a Sr./a.: EVA MARIA GARCIA RECOVER

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: ANTONIO JESÚS MEDINA COBO

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)**

D/Dª PATRICIA TORRES AYALA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO MIXTO Nº1 DE LINARES.

Al S. Registrador de la Propiedad de LINARES, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 326/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK SA, con DNI, A08663619 domiciliado en CL PINTOR SOROLLA 2-4 VALENCIA y representado por EVA MARIA GARCIA RECOVER frente a ANTONIO JESÚS MEDINA COBO con DNI, 26226881G domiciliado en AV DE ANDALUCÍA 60 2º A LINARES y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 34.469,83 € de principal reclamado más otros 10.340,94 € presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

**FINCA REGISTRAL NÚMERO 24919, inscrita en el Registro de la Propiedad de Linares al Tomo 539, Libro 537, Folio 43, inscripción 4ª.**

Dado en Linares, a diez de mayo de dos mil veintidós

**EL/LA LETRADO/A 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 tutela 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."*



Es copia auténtica de documento electrónico

|                                |                                                                                                                   |        |            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | 8Y12VMA2WD7N7BVKURKF4SG6BJ5URE                                                                                    | Fecha  | 10/05/2022 |
| Firmado Por                    | MARIA PATRICIA TORRES AYALA                                                                                       | Página | 1/2        |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |        |            |



Signature Not Verified

MARIA DEL CARMEN, PERALES MORENO DNI 75108822E

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 | Página | 19/26      |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |        |            |



|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 24/05/2024 |
| <b>Firmado Por</b>         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 20/26      |





ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA



|                                |                                                   |       |            |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|-------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | 8Y12VMA2WD7N7BVKURKF4SG6BJ5URE                    | Fecha | 10/05/2022 |  |
| Firmado Por                    | MARIA PATRICIA TORRES AYALA                       |       |            |                                                                                       |
| Uri De Verificación            | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ |       | Página     |                                                                                       |

Es copia auténtica de documento electrónico

|                     |                                                   |        |            |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                    | Fecha  | 24/05/2024 |  |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO |        |            |                                                                                       |
| URL de verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 21/26      |                                                                                       |

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 24/05/2024 |
| <b>Firmado Por</b>         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 22/26      |



### JUZGADO MIXTO Nº1 DE LINARES

C/ CANOVAS DEL CASTILLO Nº 49 (1ª PLTA.)

Tlf.: 953034441 - 600155954 - 600155953. Fax: 953012928

Email: AtPublico.JMixto.1.Linares.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 2305542120220001411

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 326/2022. Negociado: JR

Sobre: Reconocimiento de deuda

De: D/ña. CAIXABANK SA

Procurador/a Sr./a.: EVA MARIA GARCIA RECOVER

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: ANTONIO JESÚS MEDINA COBO

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

**DILIGENCIA DE ADICIÓN.**- En Linares, a veintiséis de mayo de dos mil veintidós.

La extendiendo yo, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, para hacer constar que se se adiciona el mandamiento de certificación de cargas en su día remitido en el sentido de indicar que la hipoteca que se ejecuta es la que consta como inscripción 6ª de la finca registral número 24.919. Doy fe.

*"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 tutela 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."*



Es copia auténtica de documento electrónico

|                                |                                                                                                                   |       |            |                                                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | 8Y12VS9EL3MAMV6AQ26WWFQS4MD6QF                                                                                    | Fecha | 27/05/2022 |  |
| Firmado Por                    | MARIA PATRICIA TORRES AYALA                                                                                       |       |            |                                                                                       |
| Url De Verificación            | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |       | Página 1/1 |                                                                                       |

|                     |                                                                                                                   |        |            |                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |  |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |                                                                                       |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 23/26      |                                                                                       |

|                            |                                                                                                                   |               |            |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Código:</b>             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | <b>Fecha</b>  | 24/05/2024 |
| <b>Firmado Por</b>         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |               |            |
| <b>URL de verificación</b> | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | <b>Página</b> | 24/26      |



C/. CORREDERA DE SAN MARCOS, 46  
(ENTRADA POR JULIO BURELL)  
23700 LINARES

Teléfono: 953 694 266  
Fax: 953 602 084

e-mail:  
linares@registrodelapropiedad.org



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**DE**  
**LINARES**

La registradora de la propiedad que suscribe, certifica que calificado el mandamiento expedido el diez de mayo de dos mil veintidós por la letrada de la administración de justicia del Juzgado Mixto número UNO de Linares doña Patricia Torres Ayala, firmado electrónicamente, por la que se solicita se expida certificación de cargas, ejecución hipotecaria artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la finca 24.919, en relación al procedimiento ejecución hipotecaria 326/2022, seguido por Caixabank, S.A. contra Antonio Jesús Medina Cobo, que se presentó en este registro el 17 de mayor de 2022, bajo el **asiento de presentación 310 del diario 126, suspende** la expedición de la certificación hasta en tanto en cuanto no **se aclare el presente mandamiento, concretando cual es la hipoteca objeto de ejecución**, toda vez que la expedición de la certificación conlleva la extensión de nota al margen de la inscripción de hipoteca en ejecución, conforme al artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; no existiendo ninguna hipoteca inscrita a favor del demandante, pero si dos hipotecas inscritas a favor de entidades hoy extinguidas y fusionadas, y las que hoy sustituye Caixabank, S.A., por sucesión universal, y que son las siguientes:

Por la inscripción 5ª de la finca, una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en garantía de un préstamo que dicha entidad le ha hecho a Antonio-Jesús Medina Cobo de VEINTIOCHO MIL EUROS, practicada en virtud de escritura otorgada en Linares el dos de septiembre de dos mil dos, ante el notario don Alfonso Fernandez Palomares, 1636 de protocolo.

Por la inscripción 6ª de la finca, una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en garantía de un préstamo que dicha entidad le ha hecho a Antonio-Jesús Medina Cobo de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS, practicada en virtud de escritura otorgada en Linares el seis de junio de dos mil cinco, ante el notario don Luis Antonio de Loma Ossorio Rubio, 972 de protocolo, ampliado el préstamo garantizado por la inscripción 7ª de la finca, -previa la inscripción de la hipoteca a favor de BANKIA, S.A. por sucesión universal-, en dos mil ciento sesenta y seis euros sesenta céntimos, por lo que la finca queda respondiendo de CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS SESENTA CENTIMOS, practicada la inscripción en virtud de escritura otorgada en Jaén el veintidós de enero de dos mil quince, ante el notario don Carlos Cañete Barrios, 76 de protocolo.

**RECURSOS.** Conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la LH, esta calificación podrá recurrirse potestativamente ante la Dirección General de Registros y Notariados en el plazo de un mes contado desde su notificación en la forma establecida en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o ser impugnada directamente en el

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 25/26      |



plazo de dos meses ante los Juzgados de la ciudad de Jaén siendo de aplicación las normas del Juicio verbal y observandose en lo posible las disposiciones contenidas en el art. 328 de la LH.

Se informa al interesado, del derecho que le asiste a instar la intervención del Registrador Sustituto conforme al artículo 5 del Real Decreto 1039/2003 de 1 de Agosto, en el procedimiento y con el cuadro de sustituciones contenido en dicho texto legal.

El asiento de presentación del precedente documento queda PRORROGADO por un plazo de sesenta días hábiles a contar desde la fecha de la última notificación de esta nota de calificación, conforme a lo establecido en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Linares a veintitrés de mayo de dos mil veintidós.

LA REGISTRADORA

Fdo. doña JUANA MARIA ARROYO FERNANDEZ

GARCIA  
RECOVER  
EVA MARIA -  
75244569T

Firmado digitalmente  
por GARCIA RECOVER  
EVA MARIA -  
75244569T  
Fecha: 2022.07.25  
14:25:06 +02'00'

|                     |                                                                                                                   |        |            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Código:             | OSEQRMDGDUTGPG69J8NUK68L5EHXKD                                                                                    | Fecha  | 24/05/2024 |
| Firmado Por         | SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO                                                                 |        |            |
| URL de verificación | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> | Página | 26/26      |

