

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2 DE ARENAS DE SAN PEDRO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARENAS DE SAN PEDRO

Entrada Nº: 2478/2023

Asiento Nº/Diario: 1407/75

Fecha Presentación: 28/09/2023 10:00:00

Modo pres.: Persona

Caducidad: 29/12/2023

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE AR...

Juicio: 106/2023 Fecha juicio: 26/09/2023

Presentante: CARLOS ALONSO CARRASCO

-

PLAZA CONDESTABLE DAVALOS S/N

Teléfono: 920372549/59, Fax: 920371575

Correo electrónico: mixto2.arenasdesanpedro@justi.

Equipo/usuario: 01

Modelo: H302B0

N.I.G.: 05014 41 1 2023 0000826

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000106 /2023

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. CAIXABANK S. A.

Procurador/a Sr/a. CARLOS ALONSO CARRASCO

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. ANGEL SANCHEZ MUÑOZ, MIRIAM GRANDE NAVARRO

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./D^a CARMEN GOMEZ CASADO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2 DE ARENAS DE SAN PEDRO

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENAS DE SAN PEDRO.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 106/2023, a instancia de CAIXABANK S.A., contra D. ANGEL SANCHEZ MUÑOZ y D^a. MIRIAM GRANDE NAVARRO, en reclamación de 227.608,98 euros de principal más otros 68.282,69 prudencialmente presupuestados para intereses y costas, cantidades garantizadas con el bien que se dirá teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la

cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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

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

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

El bien objeto de la certificación reclamado es:

Finca sita en la calle Puerto s/n, de Casavieja (Ávila), cuya descripción es la siguiente:

"URBANA: EDIFICIO, destinado a uso de HOSTAL, en casco urbano de CASAVIEJA, Calle Puerto s/n, que se levanta sobre un solar de ciento sesenta metros cuadrados. Tiene una superficie construida de cuatrocientos noventa y nueve metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, y una superficie útil de cuatrocientos cincuenta y tres metros, cuatro decímetros cuadrados, distribuidos en: PLANTA SOTANO.- Distribuida en aseos, cuartos de limpieza, instalaciones, calderas y el resto almacén. Tiene una superficie útil de ciento veintiséis metros con veintitrés decímetros cuadrados, y construida de ciento cincuenta y siete metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados. PLANTA BAJA.- Destinada a uso de cafetería, con entrada principal a través de la calle del Puerto, consta de aseos, acceso a escaleras, ascensor, tiene una superficie útil de ciento veintidós metros, veintiocho decímetros cuadrados, y construida de ciento diecisiete metros con diez decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA.- Destinada a cinco habitaciones del hostel con cuarto de baño, pasillo de distribución y escalera de acceso a planta superior. Tiene una superficie útil de ciento dos metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados, y construida de ciento doce metros, con ochenta y cinco



decímetros cuadrados. PLANTA SEGUNDA.- Destinada a cuatro habitaciones con cuarto de baño, zona de acceso, pasillo de distribución, patio y guardarropa. Tiene una superficie útil de ciento un metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados, y construida de ciento doce metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados. El terreno no edificado se destina a patio, situado al fondo de la edificación. Linderos: norte, en línea de 20 metros, con fina de Jesús y Félix Martínez Cañas y Julián Núñez Martín; Sur, 3 Florencio González Fuentes; Este, en línea de 8 metros, con finca de Jesús y Félix Martínez Cañas y Julián Núñez Martín; Oeste, calle del Puerto."

REFERENCIA CATASTRAL: 0009029UK5600N0001MQ.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Arenas de San Pedro (Ávila), Tomo 396, Libro 18, Folio 50, Finca 3205, inscripción 6ª de hipoteca, 8ª y 9ª de modificación de hipoteca.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en ARENAS DE SAN PEDRO a veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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







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

JORGE MARÍA GOMEZA OLARRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARENAS DE SAN PEDRO

Calleja del Prado 2-4
05400 - ARENAS DE SAN PEDRO (AVILA)
Teléfono: 920372426
Fax: 920370227

Correo electrónico: arenasdesanpedro@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CARLOS ALONSO CARRASCO

con DNI/CIF: 06525315P



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF05001000303677-050019847**

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



DON JORGE MARIA GOMEZA OLARRA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARENAS DE SAN PEDRO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE AVILA.

CERTIFICA:

Que en vista de lo solicitado en el mandamiento que precede expedido por el JUZGADO DE N° 2 DE ARENAS DE SAN PEDRO el día 26/09/2023, Ejecución hipotecaria 106/2023, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que en el Tomo TOMO 396 LIBRO 18 FOLIO 50, aparece inscrita la finca registral

FINCA DE CASAVIEJA N°: 3205

DATOS DE LA FINCA

IDUFIR: 05001000303677

URBANA: EDIFICIO, destinado a uso de HOSTAL, en casco urbano de CASAVIEJA, Calle PUERTO, SN, que se levanta sobre un solar de ciento sesenta metros cuadrados,. Tiene una superficie construida de cuatrocientos noventa y nueve metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, y una superficie útil de cuatrocientos cincuenta tres metros, cuatro decímetros cuadrados,. distribuidos en: PLANTA SÓTANO.- Distribuida en aseos, cuartos de limpieza, instalaciones, calderas y el resto almacén. Tiene una superficie útil de ciento veintiséis metros con veintitrés decímetros cuadrados, y construida de ciento cincuenta y siete metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados. PLANTA BAJA.- Destinada a uso de cafetería, con entrada principal a través de la calle del Puerto, consta de aseos, acceso a escaleras, ascensor, tiene una superficie útil de ciento veintidós metros, veintiocho decímetros cuadrados, y construida de ciento diecisiete metros con diez decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA.- Destinada a cinco habitaciones del hostal con cuarto de baño, pasillo de distribución y escalera de acceso a planta superior. Tiene una superficie útil de ciento dos metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados, y construida de ciento doce metros, con ochenta y cinco decímetros cuadrados. PLANTA SEGUNDA.- Destinada a cuatro habitaciones con cuarto de baño, zona de acceso, pasillo de distribución, patio y guardarropa. Tiene una superficie útil de ciento un metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados, y construida de ciento doce metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados. El terreno no edificado se destina a patio, situado al fondo de la edificación. linderos: norte, En línea de 20 metros, con finca de Jesús y Félix Martínez Cañas y Julián Núñez Martín.; sur, Florencio González Fuentes.; este, En línea de 8 metros, con finca de Jesús y Félix Martínez Cañas y Julián Núñez Martín.; oeste, Calle del Puerto. REFERENCIA CATASTRAL: 0009029UK5600N0001MQ .

Declarada la Obra Nueva, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Arenas de San Pedro, Doña María Bernardina Pillado y Torres, el día veintidós de junio de mil novecientos noventa y nueve.

SEGUNDO.- Que la titularidad dominical de la indicada finca corresponde, según su inscripción 3º, a:

TITULARES



TITULAR FOLIO ALTA	N.I.F.	TOMO	LIBRO
SANCHEZ MUÑOZ, ANGEL 3	04.193.517-L	396	18 50

1/2% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por PLENO DOMINIO en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MARÍA BERNARDINA PILLADO TORRES, ARENAS DE SAN PEDRO, el día 22/06/99; inscrita el 29/07/99.

TITULAR FOLIO ALTA	N.I.F.	TOMO	LIBRO
GRANDE NAVARRO, MIRIAM	70.803.783-P	396	18 50 3

1/2% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por PLENO DOMINIO en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MARÍA BERNARDINA PILLADO TORRES, ARENAS DE SAN PEDRO, el día 22/06/99; inscrita el 29/07/99.

TERCERO.- Que la mencionada finca registral aparece gravada con las siguientes cargas:

CARGAS DE LA FINCA:
FINCA DE CASAVIEJA N°: 3205

1 - HIPOTECA:

Según la Inscripción número SEIS , de fecha 17 de noviembre de 2005, al folio OCHENTA Y CINCO , del Libro VEINTICINCO, Tomo QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS, del término municipal de Casavieja y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Arenas de San Pedro, ante Don/Doña LUIS ENRIQUE GARCÍA LABAJO, con número de protocolo MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, el 29 de septiembre de 2005, la totalidad de esta finca, se encuentra **GRAVADA CON LA HIPOTECA** de la inscripción 6ª, a favor de la BANKIA S.A. para responder en origen de la devolución del capital prestado hasta un máximo de DOSCIENTOS MIL EUROS; del pago de sus intereses remuneratorios de DOS AÑOS, calculados al tipo inicial pactado, del TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, sin perjuicio que dentro del carácter obligacional del contrato pueda por las causas previstas modificarse dicho tipo, por un importe máximo de TRECE MIL EUROS; de la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS, presupuestadas para intereses moratorios, calculados sobre TRES anualidades al tipo inicialmente pactado; de la cantidad máxima de VEINTICUATRO MIL EUROS, que se presupuestan para costas y gastos judiciales, y de la cantidad máxima de SEIS MIL EUROS, para asegurar el pago de los gastos extrajudiciales tales como primas de los seguros, cargas preferentes y gastos de comunidad. TASADA a efectos de subasta en DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARENAS DE SAN PEDRO, GARCIA LABAJO, LUIS ENRIQUE, el



veintinueve de Septiembre del año dos mil cinco, protocolo número 1.359/2.005, que ha sido presentada a las dieciseis horas y cincuenta y tres minutos del día veintinueve de Septiembre del año dos mil cinco, según el asiento 95 del diario 53. Fecha de la inscripción: diecisiete de Noviembre del año dos mil cinco

EXP. CERTIFICACIÓN:

Expedida con fecha de hoy la certificación de cargas prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento expedido el veintiséis de septiembre del año dos mil veintitrés, por Don Carmen Gómez Casado, el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia de N° 2 DE ARENAS DE SAN PEDRO, Procedimiento: EJECUCIÓN HIPOTECARIA: 106/2023, para la efectividad de la hipoteca, a que se refiere la adjunta inscripción 6°, que ha sido presentado a las diez horas del día veintiocho de Septiembre del año dos mil veintitrés, según el asiento 1407 del diario 75 . Arenas de San Pedro a veintinueve de Septiembre del año dos mil veintitrés.

MODIFICADA Y AMPLIADA LA HIPOTECA de la inscripción 6ª, por la inscripción 8ª siguiente, a favor de BANKIA S.A., procediendo a ampliarla en CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS, de los cuales la cantidad de CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS corresponden a principal; la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS, corresponden a VEINTICUATRO MENSUALIDADES de intereses ordinarios; la cantidad de DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS, corresponden a TREINTA Y SEIS mensualidades de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, establecido a efectos hipotecarios; la cantidad de TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, corresponden a costas y gastos; y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS para gastos extrajudiciales. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1.- Responsabilidad por principal: **TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS.** 2.- Responsabilidad por intereses ordinarios: **VEINTICUATRO MENSUALIDADES** a un tipo del **DOS ENTEROS CON TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO anual**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, por importe de **VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.** 3.- Responsabilidad por intereses de demora: **TREINTA Y SEIS MENSUALIDADES** al tipo pactado del **TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, por importe de **TREINTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.** 4.- Responsabilidad por costas y gastos: **TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA 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.- Responsabilidad para gastos extrajudiciales: **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.** 6.- Valor a efectos de subasta: **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** DURACIÓN: CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, a contar del VEINTIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CEBREROS, DON FERNANDO GOMÁ LANZÓN, el veintiocho de Junio del año dos mil trece, protocolo número 444/2.013, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintiocho de Junio del año dos mil trece, según el asiento 351 del diario 65. Exento del pago de Impuesto. En Arenas De San Pedro a dos de Octubre del año dos mil trece. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de



CEBREROS, DON FERNANDO GOMÁ LANZÓN, el veintiocho de Junio del año dos mil trece, protocolo número 444/2.013, que acompañada de subsanación autorizada ante el mismo Notario, nº 660, de fecha trece de septiembre de dos mil trece, y otra diligencia de subsanación de 5 de julio de 2.013, ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintiocho de Junio del año dos mil trece, según el asiento 351 del diario 65. Fecha de la inscripción: dos de Octubre del año dos mil trece.

MORATORIA (inscripción 9ª): **Moratoria legal y ampliación del vencimiento del Préstamo.** Conforme a lo previsto en los artículos 7 y siguientes del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, se han suspendido las obligaciones del Préstamo durante el plazo de tres (3) meses a contar desde dicha solicitud del Deudor, y en cumplimiento de la obligación prevista en La disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, se amplía el plazo del vencimiento del Préstamo por el referido período de tres (3) meses de duración de la suspensión, a resultas de lo cual el vencimiento del Préstamo, tendrá lugar tres meses después al del vencimiento, es decir, el veintiocho de septiembre del año dos mil cincuenta y tres. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON MIGUEL RUIZ-GALLARDÓN GARCÍA-RASILLA, el cuatro de Marzo del año dos mil veintiuno, protocolo número 1006/2.021, que ha sido presentada a las once horas y cinco minutos del día cuatro de Marzo del año dos mil veintiuno, según el asiento 895 del diario 72. Fecha de inscripción: siete de Mayo del año dos mil veintiuno.

2.- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:

Según la anotación letra A de fecha 17 de octubre de 2018 al folio NOVENTA Y TRES, del Tomo QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS del Archivo, Libro VEINTICINCO del término municipal de Casavieja, y en virtud de mandamiento administrativo de Anot Emb Admin, por el AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, con número de mandamiento 051823302437B /051823302437B, el 16 de octubre de 2018. Una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Angel Sanchez Muñoz, se encuentra GRAVADA LA MITAD INDIVISA de esta finca, propiedad de Angel Muñoz Sánchez, CON LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA A), en relación con el expediente administrativo de apremio seguido en la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegación Especial de Castilla y León en Ávila, con domicilio en C/ Madre Soledad 1, NIF. Q2826000H, se sigue DILIGENCIA DE EMBARGO Nº: 051823302437B, a instancia de dicha Unidad de recaudación contra Don Angel Sánchez Muñoz, con N.I.F. 04.193.517-L, dueño de UNA MITAD INDIVISA de esta finca, según la inscripción 3ª, en los que se dictó diligencia de embargo el veinte de septiembre del año dos mil dieciocho, ordenando anotar preventivamente el embargo sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca, en reclamación de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de importe total pendiente; CINCO MIL CATORCE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS de intereses; y MIL EUROS de costas, lo que hace un total de CIENTO NOVENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS. En su virtud anoto dicho embargo sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca a favor de LA HACIENDA PÚBLICA, en los términos expresados, sin perjuicio de posibles ampliaciones o modificaciones. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por dicha Unidad de la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, el dieciséis de Octubre del año dos mil dieciocho, que ha sido presentado a las nueve horas del día diecisiete de Octubre del año



dos mil dieciocho, según el asiento 630 del diario 70. Fecha de la anotación: diecisiete de Octubre del año dos mil dieciocho.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Se ha expedido con fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciocho, certificación de dominio y cargas para el procedimiento a que se refiere la anotación letra A), con arreglo a lo dispuesto en los artículos 170.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 84.2 del Reglamento General de Recaudación, de 29 de julio de 2005.

3 - ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:

Según la anotación letra B de fecha 04 de septiembre de 2019 al folio NOVENTA Y TRES, del Tomo QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS del Archivo, Libro VEINTICINCO del término municipal de Casavieja, y en virtud de mandamiento administrativo de Embargo Admini expedido en Avila, por el TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con número de mandamiento CINCO ONCE MIL NOVECIENTOS MILLONES CIENTO CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO /05011900104541, el 23 de agosto de 2019. Una Mitad Indivisa de esta finca se encuentra GRAVADA, UNA MITAD INDIVISA DE ESTA FINCA, propiedad de Angel Muñoz Sánchez, CON LA ANOTACION DE EMBARGO LETRA B), A FAVOR DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en base al procedimiento que se sigue en la Unidad de Recaudación Ejecutiva 01, Dirección Provincial de Ávila, de la Tesorería General de la Seguridad Social, Ministerio de Trabajo e Inmigración, con C.I.F. Q0569086B, y domicilio en Ávila, Avenida de Portugal 4, se sigue EXPEDIENTE N°: 05011900104541, a instancia de dicha unidad de recaudación contra Don Ángel Sánchez Muñoz, mayor de edad, con N.I.F. número 04.193.517-L, vecino de Casavieja, con domicilio en Avenida Constitución, número 63, 1, dueño de una mitad indivisa de esta finca, según la inscripción 3ª, en los que se dictó diligencia de embargo el día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, ordenando anotar preventivamente el embargo sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca, en reclamación de CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de principal; MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS de recargo; NOVENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de intereses; y una cantidad de SEISCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de SIETE MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Se ha notificado el procedimiento al deudor, copropietario Miriam Grande Navarro, a Bankia, S.A. y a La Hacienda Pública. En su virtud anoto dicho embargo sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en los términos expresados, sin perjuicio de posibles ampliaciones o modificaciones. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por la Administración TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de AVILA, el veintitrés de Agosto del año dos mil diecinueve, que ha sido presentado a las trece horas y treinta y siete minutos del día treinta de Agosto del año dos mil diecinueve, según el asiento 281 del diario 71. Fecha de la anotación: cuatro de Septiembre del año dos mil diecinueve.

PRORROGA: La anotación de embargo letra B) de esta finca, SE PRORROGA por CUATRO AÑOS MAS, por decretarse así por María Elena Sánchez Bardera, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación 05/01 de Avila de la Tesorería General de la Seguridad Social. Así resulta de un mandamiento expedido por la Administración TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN AVILA, el veintisiete de Junio del año dos mil veintitrés, que ha sido presentado a las nueve horas y cuarenta y cuatro minutos del día veintiocho de Junio del año dos mil veintitrés, según el asiento 792 del diario 75. Arenas de San Pedro a diecinueve de Julio del año dos mil veintitrés.

EXP. CERTIFICACIÓN:



Se ha expedido con fecha cuatro de septiembre del año dos mil diecinueve certificación de dominio y cargas para el procedimiento a que se refiere la anotación B), con arreglo a lo dispuesto en los artículos 170.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 84.2 del Reglamento General de Recaudación, de 29 de julio de 2005.

4 - ANOTACIÓN DE EMBARGO EJECUTIVO:

Según la anotación letra C de fecha 09 de junio de 2020 al folio NOVENTA Y TRES, del Tomo QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS del Archivo, Libro VEINTICINCO del término municipal de Casavieja, y en virtud de mandamiento judicial de Anotación de E expedido en Arenas de San Pedro, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE ARENAS DE SAN PEDRO, con número de mandamiento CIENTO CUARENTA Y CINCO /145, el 26 de mayo de 2020 La Totalidad de esta finca, propiedad de Angel Sanchez Muñoz, Miriam Grande Navarro, se encuentra GRAVADA CON LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA C) A FAVOR DE EUROCAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en base al procedimiento seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Arenas de San Pedro, sesigue EJECUCIÓN DE TÍTULOS NO JUDICIALES NÚMERO: 145/2019, a instancia de EUROCAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con domicilio en Almonacid de Toledo, calle Méjico, 2, con C.I.F. F45003993, contra Doña Isabel Navarro González, con N.I.F. 6534302W; Doña Miriam Grande Navarro, con N.I.F. 70803783P; y contra Don Angel Sánchez Muñoz, con N.I.F. 4193517L; perteneciendo la finca de este número a Don Angel Sánchez Muñoz y a Doña Miriam Grande Navarro, según la inscripción 3ª; en los que se dictó providencia el veintiséis de mayo del año dos mil veinte, por Beatriz Gil Fernández, Letrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado, ordenando anotar preventivamente el embargo sobre esta finca y otras tres fincas más, en reclamación de TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos; mas otros TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS para gastos, intereses y costas de la ejecución. En su virtud anoto dicho embargo sobre esta finca a favor de EUROCAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, en los términos expresados, sin perjuicio de posibles ampliaciones o modificaciones. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE ARENAS DE SAN PEDRO, con el Juicio número 145/2.019, el veintiséis de Mayo del año dos mil veinte, que ha sido presentado a las trece horas y cincuenta y cinco minutos del día dos de Junio del año dos mil veinte, según el asiento 1364 del diario 71. Fecha de anotación: nueve de Junio del año dos mil veinte.

5 - ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:

Según la anotación letra D de fecha 05 de agosto de 2020 al folio NOVENTA Y TRES, del Tomo QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS del Archivo, Libro VEINTICINCO del término municipal de Casavieja, y en virtud de mandamiento administrativo de Anot Emb Admin expedido en Avila, por el TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con número de mandamiento CINCO ONCE MIL NOVECIENTOS MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE /05011900094437, el 17 de julio de 2020. Una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Miriam Grande Navarro, se encuentra GRAVADA, EN CUANTO A UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO, CON LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA D) A FAVOR DE LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en base al expediente seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva 01, Dirección Provincial de Ávila, de la Tesorería General de la Seguridad Social,



Ministerio de Trabajo e Inmigración, con C.I.F. Q0569086B, y domicilio en Ávila, Avenida de Portugal 4, se sigue EXPEDIENTE N° 05011900094437, a instancia de dicha Unidad de Recaudación contra Doña Miriam Grande Navarro, con N.I.F. 70803783P, dueño de una mitad indivisa de esta finca, según la inscripción 3ª, en los que se dictó diligencia de embargo que es firme, el diecisiete de julio del año dos mil veinte, ordenando anotar preventivamente el embargo sobre UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO de esta finca y otras tres mas, en reclamación de DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS de principal; DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de recargo; OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS de intereses; y una cantidad de MIL EUROS de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON UN CÉNTIMO. En su virtud anoto dicho embargo sobre UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO de esta finca a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en los términos expresados, sin perjuicio de posibles ampliaciones o modificaciones. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por la Administración TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de AVILA, el diecisiete de Julio del año dos mil veinte, que ha sido presentado a las diez horas del día tres de Agosto del año dos mil veinte, según el asiento 1611 del diario 71. Fecha de anotación: cinco de Agosto del año dos mil veinte.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Se ha expedido con fecha cinco de agosto del año dos mil veinte, certificación de dominio y cargas para el procedimiento a que se refiere la anotación letra D), con arreglo a lo dispuesto en el artículo 104.3 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, de 11 de junio de 2004.

6 - ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO:

Según la anotación letra E de fecha 21 de julio de 2022 al folio NOVENTA Y CUATRO, del Tomo QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS del Archivo, Libro VEINTICINCO del término municipal de Casavieja, y en virtud de mandamiento administrativo de Anotación de E expedido en Madrid, por el TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, con número de mandamiento VEINTIOCHO DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SIETE /28261800360907, el 21 de junio de 2022. Una Mitad Indivisa de esta finca, propiedad de Angel Sanchez Muñoz, se encuentra GRAVADA UNA MITAD INDIVISA DE LA FINCA DE ESTE NÚMERO, CON LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA E), A FAVOR DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en base al expediente seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva 28/26 Dirección Provincial de MADRID de la Tesorería General de la Seguridad Social, Ministerio de Trabajo e Inmigración, con C.I.F. Q2819018I, y domicilio en Calle Londres, 60, se sigue expediente 28261800360907, a instancia de dicha Unidad de Recaudación contra Don Ángel Sánchez Muñoz, con N.I.F. 004193517L, con domicilio en Avenida Constitución, 63, 1, de Casavieja, dueño de una mitad indivisa de esta finca, según la inscripción 3ª, en los que se dictó providencia el día veinticinco de mayo de dos mil veintidós, ordenando anotar preventivamente el embargo sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca, en reclamación de SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de recargo; MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS de intereses; SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS de costas devengadas; y NOVECIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Habiéndose notificado la existencia del procedimiento al cónyuge del demandado. En su



virtud anoto dicho embargo sobre la mitad indivisa de esta finca a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en los términos expresados, sin perjuicio de posibles ampliaciones o modificaciones. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por la Administración TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de MADRID, el veintiuno de Junio del año dos mil veintidós, que ha sido presentado a las doce horas y cincuenta minutos del día treinta de Junio del año dos mil veintidós, según el asiento 224 del diario 74. Fecha de anotación veintiuno de Julio del año dos mil veintidós.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Se ha expedido con fecha veintiuno de julio del año dos mil veintidós, certificación de dominio y cargas para el procedimiento a que se refiere la anotación letra E), con arreglo a lo dispuesto en el artículo 104.3 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, de 11 de junio de 2004.

CUARTO.- Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, **se hace constar:**

1º.-Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.-Que seguidamente a esta certificación el Registrador practicará la comunicación prevenida en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, si fuera necesario, tal como exige la Ley. Del mismo modo, se ha practicado en el folio registral de la finca hipotecada la nota marginal de expedición de certificación de dominio y cargas a que alude el art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3º.-Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrán de desglosarse las cantidades debidas por cada uno de los conceptos garantizados por la hipoteca para proceder a la cancelación de eventuales cargas posteriores.

4º.-Que la hipoteca de la inscripción 2ª, objeto del procedimiento, se halla inscrita a favor del ejecutante y se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:**

6º HIPOTECA:

URBANA:EDIFICIO descrita en la inscripción 1ª Y 4ª. **GRAVADA CON LA HIPOTECA de la inscripción 5ª.** Don ANGEL SANCHEZ MUÑOZ, con N.I.F. 04.****17-L, es dueño con carácter privativo, del pleno dominio del 1/2 de esta finca, según la inscripción 4ª; y Doña MIRIAM GRANDE NAVARRO, con N.I.F. 70.****83-P, es dueño con carácter privativo, del pleno dominio del 1/2 de esta finca, según la inscripción 4ª.; y constituye hipoteca sobre la misma a favor de la Caja de



Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, institución de carácter benéfico social, domiciliada en Ávila, formalizada en escritura de fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, autorizada por el Notario de Ávila, Don Bonifacio Martín Ferreras, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Ávila, al tomo 55, libro 13, folio 1, sección 8ª, hoja Ávila 684, inscripción A/1, con C.I.F. número G-05011846, representada por Florencio Sánchez Jiménez, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Arenas de San Pedro, calle Triste Condesa, número 20, con D.N.I. 50.404.386-R; que se halla facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en virtud de la escritura de sustitución parcial de poder conferido a su favor y de otras personas, por Antonio Martín Jiménez, Director General de la Citada Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, actuando en representación de la misma y formalizada con fecha veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario que fue de Ávila Don José Castán Pérez Gómez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Ávila, cuyos particulares pertinentes se transcriben en la que se inscribe, habiendo celebrado el contrato con arreglo a las siguientes **CONDICIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA (Caja de Ahorros de Ávila) concede a Ángel Sánchez Muñoz y a Doña Miriam Grande Navarro, un préstamo mercantil por importe de **DOSCIENTOS MIL EUROS**, que la parte prestataria reconoce recibir en este acto solidariamente mediante ingreso que la Entidad prestamista ha realizado con esta misma fecha de la Caja y que expresamente ha sido designada por la parte prestataria para su ingreso. **SEGUNDA.-AMORTIZACION.-** La amortización del principal del préstamo y el pago de los intereses se llevará a efecto mediante el pago de **TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS MENSUALES** iguales, comprensiva cada una de ellas de amortización del principal y de intereses, siendo estas, para el supuesto de que no varíe el tipo de interés inicialmente pactado, de **OCHOCIENTOS SETENTA EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS EUROS**, pagaderas por meses vencidos. El vencimiento de la primera de ellas tendrá lugar una vez transcurrido el primer período de liquidación contado desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, y el de la última en igual fecha transcurridos **TRESCIENTOS SESENTA** meses desde el día **VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO**. El cálculo de las cuotas comprensivas de amortización de principal e intereses se ha efectuado con arreglo a la fórmula que consta en la escritura. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** 1.- a) Período de interés fijo: El préstamo devengará durante los **DOCE PRIMEROS MESES**, a contar del otorgamiento de la escritura, un tipo de interés nominal anual del **TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**. 2.- Período de interés variable: Transcurrido el período del préstamo sometido a interés fijo referido en el apartado anterior, el tipo de interés nominal pactado será revisado para su aplicación en el siguiente período **ANUAL**, y asimismo, posteriormente, se revisará con la misma periodicidad posteriormente hasta su total cancelación conforme a las condiciones y detalle pactados en la estipulación tercera bis). La fecha inicial de devengo de intereses es la de la entrega del capital, esto es, la del mismo día de formalización de la escritura que motiva este asiento. Durante toda la vigencia del préstamo los intereses se devengarán día a día liquidándose por períodos **MENSUALES** vencidos, debiendo ser satisfechos con idéntica periodicidad mediante el pago de las cuotas establecidas en la estipulación segunda. La fórmula matemática utilizada para el cálculo de los intereses devengados en cada período será la que consta en la escritura. Al efecto de convertir el Tipo de Interés nominal anual en un tipo de interés diario, se considera que el número de días del año es de 365. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. REFERENCIA EURIBOR.** 1.-Definición del tipo de interés variable normal: a) El tipo de interés nominal anual que se devengará en cada periodo anual sometido a interés variable, será



igual al resultado de incrementar un margen o diferencial de UN puntos porcentuales al TIPO EURIBOR para operaciones de depósito a UN AÑO, que se hubiere publicado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a aquél en que se deba efectuar la revisión o en su defecto el del mes inmediato anterior. b) Definición del índice de referencia normal: El citado tipo de referencia conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número 8/90 de 7 de septiembre, y según las distintas actualizaciones operadas, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofrecido por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). 2.- Tipo de interés sustitutivo: a) Si por cualquier hecho, resultara imposible de determinar el tipo ACTIVO de referencia conforme a lo establecido en el número anterior, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será igual al TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES, incrementado en CERO CON VEINTICINCO puntos porcentuales, que se hubiere publicado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a aquél en que se deba efectuar la revisión, o en su defecto el del mes inmediato anterior. b) Definición del índice de referencia sustitutivo: El citado tipo de interés sustitutivo, conforme a lo dispuesto en la citada Circular del Banco de España número 8/90 de 7 de septiembre, según las distintas actualizaciones se define como, la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, y las cajas de Ahorros. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario, de acuerdo con la norma segunda. La fórmula de cálculo de dicho tipo será, la que consta en la escritura que motiva este asiento. 3.- Duración del Tipo Sustitutivo: Se conviene que siempre que sea preciso aplicar el interés sustitutivo, éste sólo regirá en el periodo de revisión, según cada una de las modalidades. En todo caso, y dado el carácter excepcional de la aplicación del tipo sustitutivo, en la siguiente anualidad se iniciará el proceso para la determinación del tipo de interés normal. 4.- Publicación de los Tipos de Interés de Referencia: Tanto el indicado Tipo de interés de Referencia EURIBOR, y el sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades, son tipos de referencia oficiales de los susceptibles de ser aplicados a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. 5.- Conocimiento por la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés: De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable en cada momento al préstamo, en cada periodo de la fase sometida a tipo de interés variable, será mediante consulta al Boletín Oficial del Estado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a la fecha en que deba operar cada una de las revisiones, adicionándole al mismo el margen o diferencial pactado en esta estipulación. 6.- Conformidad de la parte prestataria con el nuevo tipo de interés: Si la parte prestataria no aceptara el tipo de interés a aplicar en un periodo anual concreto, deberá comunicarlo a la Caja acreedora antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. Tal comunicación podrá efectuarse por cualquier medio hábil en derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al

domicilio de la Caja indicado en la intervención de esta escritura. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar a la CAJA en la fecha que hubiere correspondido el inicio del nuevo período de interés, el principal del préstamo pendiente de amortizar junto con los intereses, comisiones y gastos que se hubiesen devengado hasta ese momento, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en la CAJA, en dicha fecha, de un saldo firme que permita el adeudo por la CAJA de tales cantidades, pues en otro caso la CAJA declarara vencido y resuelto el contrato de préstamo. Si como consecuencia de la liquidación practicada por la CAJA la parte prestataria discrepase del cálculo efectuado por aquella, podrá en el plazo de diez días hábiles posteriores al vencimiento y resolución del préstamo hacer las observaciones oportunas por si en su caso procediese revisión, en otro caso la liquidación practicada por la CAJA se entenderá a todos los efectos que ha sido practicada conforme a lo pactado en el presente contrato. 7.- Cuotas de amortización.- Las revisiones del tipo de interés en función de lo pactado en la presente estipulación, modificarán en consecuencia, y para cada anualidad, la cuantía de las cuotas periódicas comprensivas de amortización e intereses previstas en la estipulación segunda, aplicándose a tal fin, la fórmula matemática señalada en dicha estipulación. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** a) Sin perjuicio del eventual ejercicio de las acciones resolutorias que dicho evento pueda acarrear, las cantidades vencidas, por cualquiera de las causas pactadas en este contrato, incluso en los supuestos de resolución pactados en la estipulación Sexta Bis, en concepto de amortización e intereses y no satisfechas en sus respectivos vencimientos, devengarán y se liquidarán, día a día, sin necesidad de requerimiento alguno, desde la fecha de su vencimiento y hasta su total pago un interés de demora equivalente al tipo de interés nominal anual vigente en el período de liquidación que hubiera dado lugar al vencimiento no atendido, incrementado en CINCO PUNTOS. b) Los intereses de demora devengados conforme a lo pactado en la letra anterior, se liquidarán por la CAJA en la fecha de su pago conforme a la fórmula matemática siguiente: $B.r.t / 36500$, siendo "B"=Capital e intereses del recibo vencido y no pagado, "r"=Tipo de interés de demora (Tipo fijo o Tipo nominal más margen) y "t"=Días transcurridos desde el vencimiento impagado a la fecha de pago. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** No obstante el plazo previsto para la devolución del préstamo, la Caja acreedora podrá dar por resuelto y vencido anticipadamente el contrato sin necesidad de aviso previo y, en consecuencia, exigir cuanto por razón del mismo se le adeude, en los casos siguientes: a) Falta de pago a su vencimiento de alguna cuota comprensiva de amortización y/o de intereses. b) Si con relación a la finca hipotecada, la parte prestataria no pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido el riesgo de incendio, o las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. c) En el supuesto de que por la parte prestataria no se aceptase el nuevo tipo de interés aplicable al préstamo en la fase del mismo sometido a tipo de interés variable, conforme a lo previsto en el número 7 de la estipulación 3ª bis del contrato. En cualquiera de los anteriores supuestos de resolución anticipada, la Caja procederá a liquidar la deuda debida por todos los conceptos, conforme a lo pactado en escritura y cuyo montante devengará día a día y hasta su total pago el tipo de demora previsto en la estipulación sexta. **OTRAS ESTIPULACIONES:** **SEPTIMA.- DOMICILIO DE PAGO.-** Los pagos derivados del presente contrato, deberán hacerse en el domicilio de la Caja acreedora, obligándose la parte prestataria a tener una cuenta abierta en aquella donde poder aplicar los vencimientos que se produzcan por razón del préstamo, así como cualquier otro tipo de gastos



asegurados con la hipoteca que se constituye. **OCTAVA.- ARRENDAMIENTOS.-** La parte constituyente de la hipoteca, para el caso de arrendar la finca hipotecada, se obliga a pactar una renta que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra al menos la responsabilidad total hipotecaria pactada en la escritura que motiva este asiento. Los arrendamientos, en tanto subsista la hipoteca, no podrán ser por plazo superior al del vencimiento final del préstamo. **NOVENA.- OBLIGACIONES.** La parte constituyente de la hipoteca se obliga a: 1- Concertar durante toda la vigencia del préstamo un seguro total de daños sobre esta finca, cubriendo igualmente, el riesgo de incendios por cantidad suficiente para cubrir la responsabilidad hipotecaria que se pacta en esta escritura y a estar al corriente en el pago de las primas durante toda su vigencia, debiendo de figurar en la póliza como beneficiario irrevocable del mismo, la CAJA, haciendo entrega a la Entidad prestamista de copia de la expresada póliza. En caso de producirse algún siniestro sobre la finca hipotecada, la CAJA percibirá la indemnización derivada del mismo aplicándola hasta donde alcance al pago de la parte del préstamo pendiente de vencimiento y en su caso a la vencida e impagada. 2- A estar al corriente en el pago de cuantas cantidades adeude por razón del inmueble hipotecado y que se puedan anteponer a la hipoteca que ahora se constituye, tales como contribuciones, impuestos, arbitrios y cuotas de la comunidad de vecinos, presentando sus justificantes a la CAJA, la cual queda autorizada para efectuar dichos pagos por cuenta de la parte prestataria con derecho a reintegrarse inmediatamente de su importe con cargo a cualquiera de las cuentas de que sean titulares la parte prestataria en la CAJA. 5- A pactar un plazo de duración, en caso de arriendo de la finca que en ningún caso podrá exceder del último día de vigencia del préstamo. 6- A comunicar fehacientemente a la Caja el arrendamiento, en su caso suscrito, en el plazo de quince días naturales a contar desde su fecha, acompañando copia del contrato, cuyo contenido se atenderá necesariamente a cuantas obligaciones se contraen en el número cinco de esta estipulación y en la estipulación octava. **DECIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Para responder de la devolución del capital prestado hasta un máximo de **DOSCIENTOS MIL EUROS**; del pago de sus intereses remuneratorios de **DOS AÑOS**, calculados al tipo inicial pactado, del **TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, sin perjuicio que dentro del carácter obligacional del contrato pueda por las causas previstas modificarse dicho tipo, por un importe máximo de **TRECE MIL EUROS**; de la cantidad máxima de **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS**, presupuestadas para intereses moratorios, calculados sobre **TRES anualidades** al tipo inicialmente pactado; de la cantidad máxima de **VEINTICUATRO MIL EUROS**, que se presupuestan para costas y gastos judiciales, y de la cantidad máxima de **SEIS MIL EUROS**, para asegurar el pago de los gastos extrajudiciales tales como primas de los seguros, cargas preferentes y gastos de comunidad, los propietarios de la finca de este número, constituyen hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA sobre esta finca, que se considerará como una sola al amparo de lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria. **DECIMOPRIMERA.- EXTENSION.** La hipoteca se extenderá a cuanto se indica en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y por pacto expreso, a cuanto se señala en el artículo 111 de la referida Ley y especialmente a las construcciones hoy existentes o que en el futuro se construyan por la parte constituyente de la hipoteca, con el límite de lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. **DECIMOSEGUNDA.- ACCION JUDICIAL:** Si la Caja acreedora tuviere que hacer efectiva la totalidad o parte del capital, intereses y gastos derivados del préstamo aquí formalizado, además de la acción personal o cualquiera otra que sea procedente, incluso mediante el



procedimiento ejecutivo regulado en los artículos 517 y siguiente de la Ley de Enjuiciamiento Civil, podrá además ejercitar la acción real hipotecaria del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tales efectos: a) Se fija como valor de la finca para que sirva de tipo en la subasta, en la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS**. b) Se señala, como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de LA FINCA HIPOTECADA **DECIMOTERCERA.- CESION**. La entidad acreedora podrá ceder su préstamo hipotecario, en todo o en parte, a cualquiera otra persona o entidad, sin que tenga que notificarse o comunicarse a la parte deudora, quien renuncia a este derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOCUARTA.- LIQUIDACION DE LA DEUDA**. Para el supuesto de que la CAJA decidiese ejecutar el Procedimiento Ejecutivo Ordinario regulado por los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572 de dicho cuerpo legal, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, se practicará por la Caja, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de préstamo el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de esta escritura y el documento fehaciente que incorpore el certificado expedido por la Caja del saldo que resulte a cargo de los prestatarios, acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en esta estipulación por las partes y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora en la contabilidad de la Caja. Serán de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los gastos y tributos que se causen por razón del acta expedida por el fedatario público referidas en el párrafo precedente. **VIGESIMA.- ACEPTACION**. El representante de la entidad acreedora, en el concepto en que interviene, acepta en todas sus partes esta escritura y como consecuencia de ello, la hipoteca constituida a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA por él representada. En su virtud INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ARENAS DE SAN PEDRO, GARCIA LABAJO, LUIS ENRIQUE, el veintinueve de Septiembre del año dos mil cinco, protocolo número 1.359/2.005, que ha sido presentada a las dieciseis horas y cincuenta y tres minutos del día veintinueve de Septiembre del año dos mil cinco, según el asiento 95 del diario 53. Pagado impuesto y archivada carta de pago. En Arenas De San Pedro a diecisiete de Noviembre del año dos mil cinco.

8º NOVACIÓN HIPOTECA:

URBANA: EDIFICIO descrita en las inscripciones 1ª y 4ª. **GRAVADA CON LA HIPOTECA** de la inscripción 6ª y sujeta a las afecciones que constan al margen de las inscripciones anteriores. Don ANGEL SANCHEZ MUÑOZ, con N.I.F. 04.****17-L, es dueño con carácter privativo, del pleno dominio del una mitad indivisa de esta finca por Compra, según la inscripción 3ª; y Doña MIRIAM GRANDE NAVARRO, con N.I.F. 70.****83-P, es dueña con carácter privativo, del pleno dominio del una mitad indivisa de esta finca por Compra, según la inscripción 3ª, **no constituyendo el domicilio habitual de ninguno de ellos; Y AMPLIAN y MODIFICAN** la hipoteca de la inscripción 6ª, de acuerdo con BANKIA, S.A., antes Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, domiciliada en la calle Mostenquiza 48, Madrid, con C.I.F. A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo



11883, folio 173, sección 8, hoja M-186664, siendo su denominación anterior la de Altae Banco S.A., cuya modificación se ha producido mediante escritura de cambio de denominación social otorgada ante el Notario de Madrid, Javier Fernández Merino, con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, debidamente inscrita en la Hoja indicada del Registro Mercantil, inscripción 155. La operación inicial fue concedida por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila y adquirida por BANKIA, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de BANKIA, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Cixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja. BANKIA S.A.U. fue constituida, por tiempo indefinido, y bajo el nombre de Banco de Córdoba, S.A., en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Antonio Tejero Romero, el día cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores; y cambiada su denominación por la de Altae Banco, S.A., en escritura autorizada el día diez de julio de mil novecientos noventa y cinco por el notario de Valencia, Eduardo Llagaría, inscrita en actualidad, como se ha indicado, en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 11883, folio 173, sección 8, hoja número M-186664. En consecuencia, desde el día veinticuatro de mayo de dos mil once, BANKIA, S.A., sucede a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismo términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. Representada por Centro de Asesoría Hipotecaria, S.L., con C.I.F. número B-81-207078, domiciliada en Madrid, Glorieta de Cuatro Caminos, número 6-7 5º Izda, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Crespo Monerri, el día cinco de junio de 1.995, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.649, folio 102, hoja M-155130, inscripción 1ª; en virtud de escritura de poder autorizada a su favor ante el Notario de Madrid, don Ignacio Paz Ares Rodríguez, el día diez de mayo de 2011, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 151ª; y esta a su vez representada por Don Francisco Javier Díaz Morcillo, con N.I.F. número 6.****99-Q, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Juan Francisco Boisan Benito, el día 28 de noviembre de 2.011, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 28.659, folio 203, inscripción 453ª, hoja M-155130, que el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, considera suficientes.; habiéndose celebrado el contrato con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1.- Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y entrega al CLIENTE de la cantidad de **CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se refiere la inscripción 6ª, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número que consta en la escritura, abierta a nombre del CLIENTE, con fecha valor del día **VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE**, que será también la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento. En consecuencia y después de la ampliación del préstamo, el capital total prestado por Bankia al CLIENTE asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS**. El capital pendiente de amortizar del préstamo, una vez ampliado y teniendo en cuenta las amortizaciones producidas asciende a **DOSCIENTOS SETENTA MIL EUROS**. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento y en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 6ª. La comisión de apertura será del **0%**, calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el CLIENTE, de una

sola vez a la firma de la escritura que motiva este asiento, mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en Bankia con un mínimo de 0 euros.

2.- Variación del tipo de interés: Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, y para adecuar la presente operación al sistema operativa de Bankia, las partes proceden a modificar la estipulación TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS de la escritura de préstamo hipotecario, con efectos a partir del día VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE. Los contratantes en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés en los siguientes términos, **dejando sin efecto el tipo de interés mínimo y máximo, así como los compromisos pactados, las bonificaciones al tipo de interés pactadas en su caso:** A partir del VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, la cantidad prestada devengará un interés nominal **del DOS ENTEROS CON TRES CENTÉSIMAS por ciento** anual, que será fijo durante los SEIS primeros meses. Transcurrido el periodo indicado en el párrafo anterior, el tipo de interés pactado será variable y se determinará por periodos semestrales contados desde la fecha en que termine el periodo de interés fijo. El tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al mas cercano múltiplo de cero punto, incrementado en 1,05 puntos porcentuales. 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. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el 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 fuese 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 prestatario 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.

5.- 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 este contrato, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en seis (6) puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. 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. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se consideraran 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 este obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria Expresamente se hace constar que la finca de este número no constituye la vivienda habitual del CLIENTE. **4.- Plazo:** Las partes también acuerdan modificar la estipulación SEGUNDA amortización, de la escritura de préstamo hipotecario donde quedo pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, contados desde la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento, realizando el CLIENTE la amortización del mismo dentro de dicho plazo, mediante el pago por meses vencidos, de una cuota de OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés en función del sistema de amortización y de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate de estar referenciado a tipo de interés variable. En todo lo demás, las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de plazo de duración de la escritura de préstamo hipotecario. **5.- Amortización anticipada. Comisiones:** Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE el pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipados: a) Si el reembolso anticipado es igual o inferior al 25% del capital pendiente en cada momento, la comisión será del 0% si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo y del 0,50% si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable calculada sobre el importe reembolsado. b) Si el reembolso anticipado es superior al 25% del capital pendiente en cada momento la comisión será del 0% si el préstamo es a tipo fijo o se encuentra en periodo de interés a tipo fijo y del 0,50% si el préstamo es a tipo variable o se encuentra en periodo de interés a tipo variable calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **6.- Comisiones:** La parte deudora vendrá obligada a satisfacer a Bankia, en concepto de modificación de las condiciones pactadas, una comisión del 0,50% sobre el capital del préstamo no amortizado que se devengará por una sola vez y se liquidará y percibirá por Bankia al momento de la formalización de este contrato. En concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas BANKIA podrá percibir del CLIENTE, una comisión de

TREINTA Y CINCO EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento, incluso excedidos de crédito no regularizados en la fecha comprometida. Esta comisión se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un periodo de liquidación. **7.- 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 ampliarla en CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS, de los cuales la cantidad de CIENTO ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS corresponden a principal; la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS, corresponden a VEINTICUATRO MENSUALIDADES de intereses ordinarios; la cantidad de DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS, corresponden a TREINTA Y SEIS mensualidades de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, establecido a efectos hipotecarios; la cantidad de TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS, corresponden a costas y gastos; y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS para gastos extrajudiciales. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1.- Responsabilidad por principal: **TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS.** 2.- Responsabilidad por intereses ordinarios: **VEINTICUATRO MENSUALIDADES** a un tipo del **DOS ENTEROS CON TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO anual**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, por importe de **VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.** 3.- Responsabilidad por intereses de demora: **TREINTA Y SEIS MENSUALIDADES** al tipo pactado del TRES ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, por importe de **TREINTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.** 4.- Responsabilidad por costas y gastos: **TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA 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.- Responsabilidad para gastos extrajudiciales: **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.** 6.- Valor a efectos de subasta: **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato de préstamo, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato de préstamo con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efecto de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse Bankia del principal, intereses y comisiones, mas 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, BANKIA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por BANKIA y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. **11.- Novación Modificativa:** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo

Hipotecario, que motivó la inscripción 6ª cuya validez reiteran salvo aquello modificado por 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 ésta 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 presente de Novación. En su virtud inscribo a favor de **BANKIA S.A., su título de AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN de la hipoteca de la inscripción 6ª en los términos expresados, previa SUBROGACIÓN, en los derechos que ostentaba la anterior entidad acreedora.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CEBREROS, DON FERNANDO GOMÁ LANZÓN, el veintiocho de Junio del año dos mil trece, protocolo número 444/2.013, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintiocho de Junio del año dos mil trece, según el asiento 351 del diario 65. Exento del pago de Impuesto. En Arenas De San Pedro a dos de Octubre del año dos mil trece. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CEBREROS, DON FERNANDO GOMÁ LANZÓN, el veintiocho de Junio del año dos mil trece, protocolo número 444/2.013, que acompañada de subsanación autorizada ante el mismo Notario, nº 660, de fecha trece de septiembre de dos mil trece, y otra diligencia de subsanación de 5 de julio de 2.013, ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintiocho de Junio del año dos mil trece, según el asiento 351 del diario 65. Pagado impuesto y archivada carta de pago. En Arenas De San Pedro a dos de Octubre del año dos mil trece.

9º MORATORIA DE HIPOTECA:

CRU: 05001000303677.- URBANA: Edificio descrita en la inscripción 1ª y 4ª. **GRAVADA CON LA HIPOTECA** de la inscripción 6ª, ampliada por la 8ª, con las **ANOTACIONES DE EMBARGO LETRAS A), B), C) y D)** y sujeta a las afecciones al pago del impuesto que procedan. Don ANGEL SANCHEZ MUÑOZ y Doña MIRIAM GRANDE NAVARRO, son dueños de esta finca según la inscripción 3ª. Que como consecuencia de la situación de emergencia sanitaria, social y económica a nivel mundial provocada por el COVID-19, cuya pandemia fue declarada el 11 de marzo de 2020, el Deudor ha solicitado a Bankia, respecto al Préstamo a que se refiere la inscripción 6ª, ampliada por la 8ª, acogerse al régimen de la moratoria legal hipotecaria prevista en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo. Que Bankia ha comprobado la legitimidad de la solicitud cursada que otorga al Deudor el derecho a la obtención de la moratoria legal sobre el indicado Préstamo, conforme a lo previsto en el referido Real Decreto-ley 8/2020, con las modificaciones introducidas en el mismo por el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. **Y en consecuencia,** BANKIA, S.A., constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre de "Banco de Córdoba, S.A." en escritura otorgada ante el Notario que fue de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores; domiciliada en Valencia, en la calle Pintor Sorolla, número 8, con C.I.F. A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, folio 104, libro 6.623, Hoja número V-17.274, inscripción 183ª; inscrita, a su vez, en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2.038; siendo su denominación anterior la de "Altae Banco S.A", cuya modificación se ha producido mediante escritura de cambio de denominación social otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once,

debidamente inscrita en la hoja indicada del Registro Mercantil, inscripción 155ª. Por decisión del accionista único adoptada en Madrid, el día dieciséis de junio de dos mil once y elevada a público por escritura otorgada en la misma fecha ante el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, se acordó eliminar de la denominación social la letra U relativa al carácter unipersonal de la sociedad. Esta escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 3.692, folio 39, sección 8, hoja número V-17.274. BANKIA, S.A., ha venido a suceder a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el dieciséis de mayo de dos mil once, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 22ª, Hoja número V-141.272. Se deja constancia de que BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A., en adelante también BFA, está domiciliado actualmente en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.006, folio 87, sección 8ª, libro 0, hoja M-522.312. En la misma fecha, dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo notario, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 156ª, Hoja número M-186.664, se formalizó la segregación de negocios de BFA a favor de BANKIA, transmitiendo el primero a la segunda el patrimonio empresarial, que previamente había adquirido de las Cajas Representada por QIPERT UGH GLOBAL, S.L. UNIPERSONAL, con domicilio social en calle Miguel Yuste, número 26, 28037 Madrid, antes UNIÓN DE GESTIÓN HIPOTECARIA, S.L., con CIF B-50919604, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, Don José Santos García Heredia, el cinco de febrero de dos mil dos; modificada su denominación por escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Pedro L. Gutierrez Moreno, protocolo 931; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 20758, libro 0, folio 91, sección 8ª, hoja M-367751, inscripción 2ª; en virtud de escritura de poder otorgada el diez de mayo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz- Ares Rodríguez; y esta a su vez representada por Doña Margarita García Mourelo, mayor de edad, casada, con domicilio profesional en Madrid, calle Miguel de Yuste, 26, con N.I.F. 11829446V, en virtud de escritura de poder otorgada el día diecisiete de octubre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Madrid, Don Alejandro Ruiz Ayucar Seifert, protocolo 4608, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36642, folio 186, inscripción 366ª, hoja M-36775; **DECLARA Y DISPONE: PRIMERO. Moratoria legal y ampliación del vencimiento del Préstamo.** Conforme a lo previsto en los artículos 7 y siguientes del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo y como consecuencia de la solicitud del Deudor de aplicar al Préstamo la moratoria legal prevista en dicha norma, se han suspendido las obligaciones del Préstamo durante el plazo de tres (3) meses a contar desde dicha solicitud del Deudor, y en cumplimiento de la obligación prevista en La disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-ley 15/2020, Bankia otorga la escritura que motiva este asiento de forma unilateral por la que se amplía el plazo del vencimiento del Préstamo por el referido período de tres (3) meses de duración de la suspensión, a resultas de lo cual el vencimiento del Préstamo, tendrá lugar tres meses después al del vencimiento, es decir, el veintiocho de septiembre del año dos mil cincuenta y tres. **SEGUNDO.** Inalterabilidad del resto de condiciones y garantías del contrato de préstamo.- Sin perjuicio de las modificaciones antecedentes, el contrato del préstamo permanecerá inalterado. En su virtud inscribo a favor de **BANKIA, S.A.**, la modificación de la hipoteca a que se refiere la inscripción 6ª, ampliada por la 8ª, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON MIGUEL



RUIZ-GALLARDÓN GARCÍA-RASILLA, el cuatro de Marzo del año dos mil veintiuno, protocolo número 1006/2.021, que ha sido presentada a las once horas y cinco minutos del día cuatro de Marzo del año dos mil veintiuno, según el asiento 895 del diario 72. Exento del pago del impuesto. En Arenas de San Pedro a siete de Mayo del año dos mil veintiuno.

DOCUMENTOS PENDIENTES

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que conste expido la presente en folios especiales para certificaciones estampillados con el sello de este Registro, en Arenas de San Pedro, a veintinueve de septiembre del año dos mil veintitrés.



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a fichero o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción e la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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



C.S.V.: 205001270FA861CF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 21 de 22

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE MARÍA GOMEZA OLARRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENAS DE SAN PEDRO a día veintinueve de septiembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 205001270FA861CF

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

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

El Registrador Titular
GOMEZA OLARRA, JORGE MARIA
N.I.F : 53666712F
Calleja del Prado 2-4
05400 - ARENAS DE SAN PEDRO (AVILA)
Teléfono 920372426

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENAS DE SAN PEDRO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	1993	31-10-23

CAIXABANK, S.A.,
N.I.F : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, N°. 2
46002 VALENCIA

Entrada nº02478 / 2023
Libro: 75 Asiento: 1407
Borrador 2023/A 2005
Nº Juicio: 106 / 2023

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C.1	CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS			24,04	21.00 %	1,00	24,04
3.2.27	NOTA MARGINAL DE CERTIFICACION			9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES - CERTIFICACION LITE			6,01	21.00 %	3,00	18,03
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES - NOTIFICACIONES			6,01	21.00 %	1,00	6,01
5	CORREOS			8,50	21.00 %	4,00	34,00

VALOR: Declarado

En ARENAS DE SAN PEDRO, 29 de septiembre de 2023

El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	97,11 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	20,39 €
IMPORTE IRPF (15 %)	14,57 €
TOTAL	102,93 €

OBSERVACIONES

INGRESAR EN CC. ES6321007405641300216025 CAIXABANK

PAGADO

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

